

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 37
„WALDORF – ITA WEGMAN - SCHULE“



- ABSCHRIFT -

GEMEINDE BOMLITZ
LANDKREIS HEIDEKREIS

Inhaltsverzeichnis

1. ANLASS DER PLANUNG	3
2. LAGE DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES	3
3. NUTZUNG DES PLANGEBIETES, UMLIEGENDE NUTZUNG.....	3
4. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN.....	4
4.1 Fachgesetze	4
4.2 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen	4
4.3 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis	4
4.4 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	6
4.5 Landschaftsschutzgebiet.....	6
5. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG6	
5.1 Städtebauliche Zielsetzung	6
5.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
5.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	7
5.2.2 Private Grünfläche	8
5.2.3 Erhalt von Einzelbäumen	9
5.2.4 Wald	9
5.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima	9
5.3.1 Allgemeines	9
5.3.2 Artenschutz.....	11
5.3.3 Ausgleichsmaßnahmen.....	12
5.4 Immissionsschutz.....	13
5.5 Verkehrliche Erschließung	13
5.6 Ver- und Entsorgung.....	14
5.7 Bodenschutz, Altablagerungen, Denkmalschutz	14
6. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 A BAUGB	15
6.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	15
6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne.....	15
6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes.....	18
6.3.1 Schutzgut Boden und Wasser.....	18
6.3.2 Schutzgut Fläche	19
6.3.3 Schutzgut Klima/Luft.....	20
6.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt.....	21
6.3.5 Schutzgut Landschaft	25
6.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	26
6.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	27
6.4 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen).....	27
6.5 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante).28	
6.6 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	28
6.7 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches	32
6.8 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	32
6.9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung der Planung (Monitoring).....	33
6.10 Ergebnis der Umweltprüfung.....	33
6.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung	33

7. VERFAHREN / ABWÄGUNG.....	34
7.1 Darstellung des Verfahrens.....	34
7.2 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	34
7.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.....	34
7.4 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	35
7.5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	35
8. QUELLENVERZEICHNIS	36

Anlagen:

Anlage 1: Biotoptypenkartierung

Anlage 2: Aufmaß des Baumbestandes B-Plan Nr. 37

Anlage 3: Externe Ausgleichsflächen – Flst. 11/1, 42/2 & 46/34, Flur 1, Gemarkung Moide

Anlage 4: Externe Ausgleichsfläche – Flst. 42/5, Flur 2, Gemarkung Wintermoor

1. ANLASS DER PLANUNG

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 „Waldorf – Ita Wegman - Schule“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 30 BauGB für die Erhaltung und die Erweiterung der Schulstandorte in Benefeld zu schaffen.

Derzeit liegt eine verbindliche Bauleitplanung nicht vor. Mit der Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen und der gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes will die Gemeinde die Planungsabsichten der im Gebiet befindlichen Schulen berücksichtigen und die Attraktivität des Bildungsangebots im Gemeindegebiet erhöhen.

2. LAGE DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Ortsteil Benefeld von Bomlitz, östlich der Cordinger Straße, in der Flur 1 der Gemarkung Benefeld. Im Osten und Südosten wird der Geltungsbereich von Waldflächen und dem Verlauf des Landschaftsschutzgebietes „Bomlitztal“ begrenzt. (siehe Übersichtsplan). Er erstreckt sich über die Flurstücke 54/49, 54/51, 54/71, 61/78, 61/47, 61/44, 61/69, 61/50, 61/19, 76/13, 76/15, 61/72, 61/79 und 61/75 sowie teilweise 54/63, 54/64, 61/30, 43/4 und 61/80 der Flur 1 der Gemarkung Benefeld.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4,9 ha.

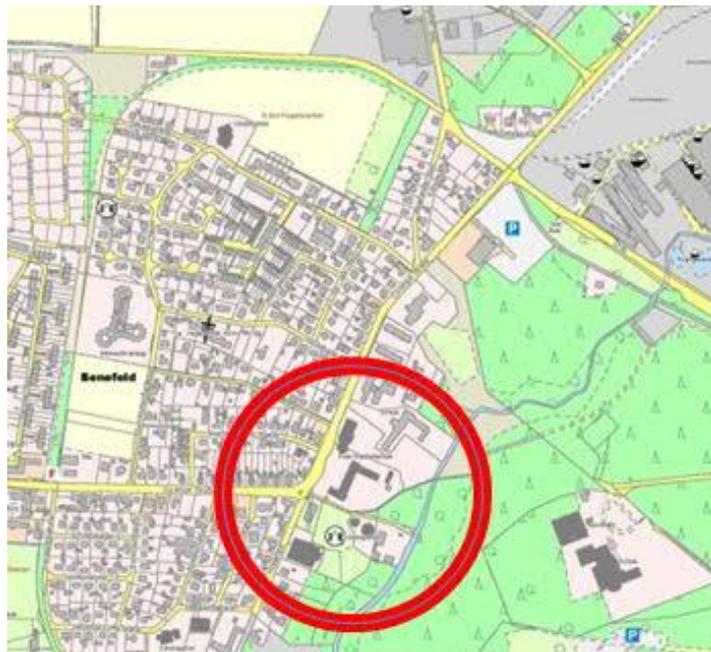


Abb. 1: Lage und Abgrenzung des Plangebietes - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2016 (ohne Maßstab)

3. NUTZUNG DES PLANGEBIETES, UMLIEGENDE NUTZUNG

Im Plangebiet befinden sich z. T. zweigeschossige Schulgebäude, versch. Bildungseinrichtungen, eine Sporthalle und ein Kindergarten sowie verschiedene dem Schulbetrieb zugeordnete bauliche Anlagen. Auf den gesamten unbebauten Flächen verteilt ist Baumbestand vorhanden (s. beiliegenden Bestandsplan). In diesem Bereich befinden sich verschiedene Spiel- und Freizeitanlagen (u.a. Ballspielfelder für die Schüler).

Nördlich, westlich und südlich des Plangebietes sind überwiegend eingeschossige Wohngebäude vorhanden. Im Eckbereich der Kirchstraße/ Cordingerstraße befindet sich eine Tankstelle.

Das Plangebiet wird von einem Fuß- und Radweg in Ost-West-Richtung durchquert (Zufahrtsstraße zum ehem. Bauhof), der im weiteren Verlauf die Bomlitz überquert.

4. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN

4.1 Fachgesetze

Für die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Waldorf – Ita Wegman - Schule“ sind vor allem das Baugesetzbuch (BauGB), die Naturschutzgesetze des Bundes (BNatSchG) und des Landes Niedersachsen (NAGBNatschG), das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) sowie die Immissionsschutz-Gesetzgebung mit den entsprechenden Verordnungen beachtlich.

4.2 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 wird die Gemeinde Bomlitz dem ländlichen Raum zugeordnet. Gemäß dem LROP sollen die ländlichen Regionen als Räume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Darüber hinaus sind vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen, die den Kommunen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Insbesondere sollen kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld geboten, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert und der Wettbewerbsfähigkeit gestärkt, die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abgeschwächt, die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt sowie die Umwelt und die Landschaft erhalten und verbessert werden. Raumstrukturelle Maßnahmen sollen dazu beitragen, geschlechtsspezifische Nachteile abzubauen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Waldorf – Ita Wegman - Schule“ entspricht den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms 2017 bzw. ist mit diesen vereinbar.

4.3 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Heidekreis 2000 ist laut Mitteilung des Landkreises Heidekreis seit Ende September 2015 nicht mehr wirksam und daher bei der Planaufstellung nicht mehr zu berücksichtigen. Das RROP befindet sich in der Neuaufstellung. Der Entwurf 2015 des RROP hat zu Beginn des Jahres 2016 öffentlich ausgelegt, die eingegangenen Stellungnahmen werden zurzeit ausgewertet. Durch den Entwurf 2015 des RROP sind die in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt. Diese sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten. Für den Entwurf des RROPs gilt, dass gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind.

Im Entwurf 2015 des RROP ist Bomlitz als Grundzentrum ausgewiesen. Grundzentren sollen für den Planungsraum zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs bereitstellen. Außerdem ist Bomlitz als „Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ und als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ ausgewiesen. Angesichts des allgemeinen Rückganges von gewerblichen Neuansiedlungen ist das vorhandene Entwicklungspotenzial besonders zu fördern.

Im Entwurf 2015 des Regionalen Raumordnungsprogramms werden die zentralörtliche Einstufung und die o.g. Schwerpunktaufgaben übernommen.

Im Bereich der schulischen Bildung muss der Landkreis trotz geringer Finanzkraft weiterhin große Anstrengungen unternehmen, um ein angemessenes Angebot an allgemeinen Unterrichts- und Fachunterrichtsräumen sowie Lehr- und Lernmitteln bereitzustellen. Um eine gute Erreichbarkeit der Schulstandorte auch für die Schüler aus der Fläche und den umliegenden Orten zu gewährleisten, wurde die in den ÖPNV integrierte Schülerbeförderung entsprechend konzipiert. Deren Leistungsfähigkeit ist ständig zu überprüfen.

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms sind für das Plangebiet keine Darstellungen enthalten.

In Richtung des Talraums der Bomlitz befindet sich ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Durch die gewählte Abgrenzung des Plangebietes sind dessen Zielsetzungen nicht berührt.

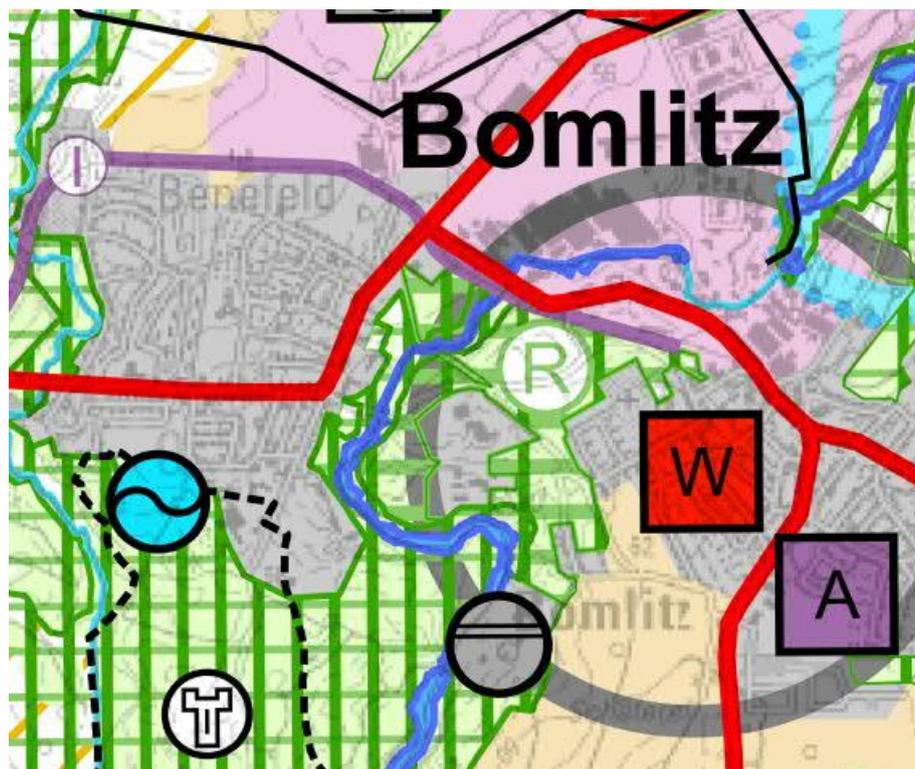


Abb.2: Ausschnitt aus Regionalen Raumordnungsprogramm 2015 Entwurf (ohne Maßstab)

Erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Waldorf – Ita Wegman - Schule“ nicht zu erwarten. Der Bebauungsplan Nr. 37 „Waldorf – Ita Wegman - Schule“ ist also auch mit den Zielen des RROP-Entwurfs 2015 vereinbar.

4.4 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bomlitz stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes überwiegend Gemeinbedarfsfläche „Schule“ und Flächen für Wald / für die Landwirtschaft dar. Im Norden und im Süden an der Cordinger Straße sind gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen dargestellt.

Der Bebauungsplan ist nur z.T. gemäß § 8 (2) BauGB aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (18. Änderung).

Die Gemeinde Bomlitz führt derzeit zu diesem Bebauungsplanverfahren die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Waldorf – Ita Wegman - Schule“ durch, sodass mit entsprechender Änderung des Flächennutzungsplanes und der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche/Waldfläche/Grünfläche der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Mit Wirksamwerden der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Waldorf – Ita Wegman - Schule“ sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 37 „Waldorf – Ita Wegman - Schule“ aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt.

4.5 Landschaftsschutzgebiet

Östlich des Plangebietes, außerhalb des Geltungsbereiches verläuft entlang der Bomlitz das Landschaftsschutzgebiet „Bomlitztal“. Die Abgrenzung wurde nachrichtlich und zur Information mit in die Planzeichnung übernommen. Aufgrund der vorgenommenen Plangebietsabgrenzung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

5. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG

5.1 Städtebauliche Zielsetzung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Waldorf – Ita Wegman - Schule“ in Benefeld sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 30 BauGB für die Erhaltung und die Erweiterung der Schulstandorte geschaffen werden. Die im Plangebiet bereits vorhandenen schulischen Nutzungen sollen fortgesetzt und durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Zielvorstellungen des vorbereitenden Bauleitplanes, des Flächennutzungsplanes, konkretisiert werden.

Der Standort der Waldorfschule Benefeld befindet sich bereits seit 1948 in Bomlitz. Dabei wird z.T. der ältere Gebäudebestand der damaligen EIBIA-Verwaltung genutzt. Die Ita Wegman – Schule hat den Schulbetrieb 2006 aufgenommen. Die Schulen haben einen großen Einzugsbereich; die Schüler kommen u.a. aus den umliegenden Städten wie Soltau und Munster.

Zu diesem Bildungskomplex gehören auch Einrichtungen der Volkshochschule, eine Sporthalle und ein Kindergarten. Neben der Bestandssicherung sind von den einzelnen Schulträgern auch bauliche Erweiterungen geplant, die eine Bauleitplanung erforderlich machen. Es soll an der Cordinger Straße ein Ersatzbau für die Veranstaltungshalle errichtet werden; die Baugenehmigung wurde inzwischen erteilt.

Weiterhin soll der ortsbildprägende Baubestand erhalten werden. In den Außenanlagen der Schulstandorte befinden sich zahlreiche Gehölzstrukturen. Um auch zukünftig eine Durchgrünung des Plangebietes zu gewährleisten, werden einzelne ortsbildprägende Bäume als zu erhalten festgesetzt. Des Weiteren grenzen die Schulstandorte unmittelbar an das

Bomlitztal an, welches zu großen Teilen bewaldet ist. Somit ist auch im Plangebiet Wald i.S. des NWaldLG vorhanden. Um diesen Bestand auch zukünftig beizubehalten, wird der vorhandene Wald im Plangebiet als Wald festgesetzt.

Der Ausbildungsstandort der Waldorfschule in Bomlitz hat im Heidekreis eine hohe Bedeutung. Die Schulen gehören zur Ausstattung des Grundzentrums. Es ist Ziel der Gemeinde, die Schulträger an diesem Standort zu unterstützen und die entsprechenden Bauleitpläne aufzustellen.

5.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Bauflächen im Plangebiet als Flächen für den Gemeinbedarf für kulturelle und soziale Zwecke festgesetzt. Dort sind entsprechend der Zielsetzung und des Bestandes folgende Anlagen für schulische, kulturelle und soziale Zwecke zulässig:

- Bibliotheken,
- Veranstaltungshallen und Mehrzweckgebäude,
- Schulen aller Art,
- Volkshochschulstandorte,
- Kindertagesstätten und Kinderkrippen,
- Jugendfreizeitstätten,
- Beratungsstellen,
- Werkstätten,
- Lagerräume,
- sonstige der Zweckbestimmung dienende Anlagen.

Die Flächen sind hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und einzelner zulässiger Nutzungen gegliedert und in vier Teilgebiete unterteilt. Dies spiegelt auch die unterschiedliche Trägerschaft der einzelnen Teilflächen wider.

In der Fläche für Gemeinbedarf für schulische, kulturelle und soziale Zwecke 1, im nördlichen Teil des Plangebietes, ist zusätzlich eine Hausmeisterwohnung zulässig. Hier ist bereits eine Hausmeisterwohnung vorhanden.

In der Fläche für Gemeinbedarf für schulische, kulturelle und soziale Zwecke 2, im mittleren Teil des Plangebietes, ist zusätzlich eine Hausmeisterwohnung zulässig. Hier ist ebenfalls bereits eine Hausmeisterwohnung vorhanden.

In der Fläche für Gemeinbedarf für schulische, kulturelle und soziale Zwecke 3, im südwestlichen Teil des Plangebietes, sind zusätzlich Sporthallen aller Art zulässig. Hier ist bereits eine Sporthalle, die auch für Vereinssport genutzt wird, vorhanden und es sollen sich zukünftig hier die sportlichen Nutzungen in Gebäudeform konzentrieren.

In den Gemeinbedarfsflächen für schulische, kulturelle und soziale Zwecke 1 bis 4, d.h. im gesamten Plangebiet, sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig, da diese im Planänderungsgebiet verteilt sind.

Zur Ermittlung der Grundflächen wurde vorher der Bestand ermittelt und bewertet. Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung wird in den Gemeinbedarfsflächen 1 – 2 eine Zweigeschossigkeit als Höchstmaß, eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine abweichende Bauwei-

se festgesetzt. Abweichend hiervon ist in der Gemeinbedarfsfläche 3 eine Grundflächenzahl von 0,8 festgelegt, da hier bereits die Sporthalle vorhanden und Entwicklungsspielraum berücksichtigt werden soll. Die abweichende Bauweise ist insgesamt erforderlich, weil im Bestand bereits Gebäudelängen über 50 m vorhanden sind und diese auch zukünftig möglich sein sollen.

in den Gemeinbedarfsfläche 4 wird eine Eingeschossigkeit als Höchstmaß, eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine offene Bauweise festgesetzt, um den vorhandenen Bestand (Kindergarten mit Spielflächen) und den angrenzenden Landschaftsraum des Bomlitztals zu berücksichtigen.

Im Norden des Plangebietes ist, entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan, ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung ist eine Zweigeschossigkeit als Höchstmaß, eine Grundflächenzahl von 0,6, eine Geschossflächenzahl von 1,2 und eine abweichende Bauweise festgesetzt. Da auch hier schulische Einrichtungen vorhanden sind, sind Anlagen für schulische Zwecke allgemein zulässig.

Dabei sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

Ebenso werden im Mischgebiet die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Nutzungen werden ausgeschlossen, weil sie zum Teil erheblichen Verkehr auf sich ziehen können und zudem einen relativ großen Flächenbedarf haben und dadurch der vorrangigen schulischen Entwicklung entgegenstehen würden. Von Tankstellen und auch Vergnügungsstätten Anlagen können zudem erhebliche Immissionen auf die angrenzenden Grundstücke einwirken, so dass sie der Erhaltung und Weiterentwicklung eines attraktiven Schulstandorts in einem gemischt genutzten Umfeld entgegenstehen würden.

Die Baugrenzen sind so festgesetzt, dass einerseits genügend Spielraum zur Verwirklichung der baulichen Anlagen bleibt und andererseits auf die festgesetzte private Grünfläche und die Waldränder Rücksicht genommen wird.

Die Baugrenzen orientieren sich größtenteils am vorhandenen Gebäudebestand. Aufgrund des großen und verteilten Baumbestands im Plangebiet (s. Anlage 2 Aufmaß des Baumbestands) ist die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen schwierig. Eine Festsetzung von inselartigen Bauflächen unter Berücksichtigung eines 35m Abstandes zu markanten Einzelbäumen ist nicht praktikabel.

Besonders im südlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche 2 wurde lange und intensiv beraten, wie die hintere (östliche) Baugrenze verlaufen kann. Der Bereich hinter dem winkelförmigen Schulgebäude stellt die einzige zusammenhängende Fläche dar, auf der eine größere Gebäudeerweiterung erfolgen kann. Zudem ist hier der vorhandene Baumbestand nicht so dicht wie an anderen Stellen. Die nun festgesetzte Baugrenze orientiert sich an einem vorhandenen Basketballfeld und verlängert sich nach Norden und läuft dann auf die Kante des Schulgebäudes in der Gemeinbedarfsfläche 1 zu.

Insgesamt wird der baulichen Entwicklung des Schulstandortes und der Errichtung der Veranstaltungshalle Vorrang eingeräumt gegenüber einer kleinteiligen und sehr detaillierten Festsetzung von Bäumen. Ausgenommen sind sechzehn ortsbildprägende Standorte, die als Einzelbaum zum Erhalt festgesetzt sind.

5.2.2 Private Grünfläche

Im südlichen Teil des Plangebietes sind zwischen den Gebäuden Freiflächennutzungen vorhanden. Hier sind zu pädagogischen Zwecken für und durch die Schüler u.a. Gartenbauflä-

chen und Obstbäume angelegt worden. Dementsprechend wird in diesem Bereich eine private Grünfläche festgesetzt. In der privaten Grünfläche sind Folientunnel, Erdkeller und Nebenanlagen für die gärtnerische Nutzung und den Obstanbau zulässig.

Der vorhandene Gehölzbestand in der privaten Grünfläche ist, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB dauerhaft zu erhalten, um eine Durchgrünung dieses Bereiches des Plangebietes zu gewährleisten und einen parkähnlichen Charakter beizubehalten. Abgängiger Baumbestand ist durch Neuanpflanzung eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm). Alternativ können auch Hochstamm-Obstbäume aus regionalen Sorten, in der Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm verwendet werden. Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

5.2.3 Erhalt von Einzelbäumen

Um eine Durchgrünung des Plangebietes zu wahren und um ortsbildprägenden Baumbestand dauerhaft zu erhalten, werden die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB dargestellten Einzelbäume als zu erhalten festgesetzt. Die Einzelbäume sind durch den Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Abgängiger Baumbestand ist durch eine Neuanpflanzung eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm). Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen. Bei den Schutzmaßnahmen des Baumbestandes ist die DIN 18920 zu berücksichtigen.

5.2.4 Wald

In den in der Planzeichnung dargestellten Waldflächen ist Wald i.S. des NWaldLG vorhanden. Diese Bestände unterliegen auch zukünftig dem Schutz des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) und sollen entsprechend erhalten werden. Die Waldflächen unterliegen der allgemeinen forstwirtschaftlichen Nutzung.

5.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima

5.3.1 Allgemeines

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Benefeld und beinhaltet vorwiegend Gebäude mit schulischer Nutzung. Zu diesem Bildungskomplex gehören auch Einrichtungen der Volkshochschule, eine Sporthalle und ein Kindergarten. Neben der Bestandssicherung sind von den einzelnen Schulträgern auch bauliche Erweiterungen geplant, die die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich machen. Insgesamt soll das schulische und kulturelle Angebot in Bomlitz verbessert werden.

In den derzeit großzügigen Außenanlagen der Schulstandorte befinden sich zahlreiche Gehölzstrukturen, die einer gewollten Bebauung z.T. entgegenstehen. Dennoch soll der Gebietscharakter mit teilweise wertvollen und alten Baumbestand mit einem Stammdurchmesser >0,8 m weitestgehend erhalten bleiben. Dementsprechend wird dieser wertgebende und ortsbildprägende Baumbestand als zu erhalten festgesetzt. Trotzdem wird durch die Erweiterung der Bebauung wohlmöglich eine Vielzahl des Gehölzbestandes beseitigt, sodass daraus erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen entstehen. Mit der Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich zudem unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden.

Die Schulstandorte grenzen unmittelbar an das Bomlitztal an, welches zu großen Teilen bewaldet ist. Dementsprechend ist auch im Plangebiet Wald i.S. des NWaldLG vorhanden. Der Bestand im Plangebiet beinhaltet Erlenwälder, welche sich teilweise im Übergang zu einem Erlen-Bruchwald befinden. Der Waldbestand wird vollständig als Wald festgesetzt und wird auch zukünftig das Plangebiet zur angrenzenden freien Landschaft gut eingrünen bzw. sichtbar verschatten. Zudem wird sich die zukünftige Bebauung in die Umgebung einfügen, sodass Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft nicht zu erwarten sind.

Der östliche und südöstliche Bereich des Plangebietes beinhaltet, wie bereits oben erwähnt Waldflächen. Diese Flächen bleiben vom Vorhaben unberührt und werden als Wald i.S. des NWaldLG festgesetzt. Zu den Waldflächen sind bereits bauliche Anlagen vorhanden, welche einen Bestandsschutz genießen. Der vorhandene Wald ist bereits durch die Bebauungen und Nutzungen vorbelastet, sodass mit dem geplanten Vorhaben eher ein vorbelasteter Bereich in Anspruch genommen wird, als die wertvollere freie Landschaft. Bei dieser Planung handelt es sich um keine Neuausweisung eines Neubaugebietes sondern um eine Überplanung eines Bestandes, der in seiner Form dadurch anders zu bewerten ist.

Grundsätzlich gibt es in Niedersachsen keine gesetzliche Abstandsregelung zu Wald. Die Raumordnungspläne des Landes und des Kreises enthalten lediglich Abstandsempfehlungen von 100 m bzw. 60 m (Entwurf RROP 2015), welche jedoch in Einzelfällen unterschritten werden können. Bei Planungen an Waldrändern sind jedoch die Waldbelange und die Sicherheit der Bevölkerung zu berücksichtigen. Der Wald besteht hauptsächlich aus Erlen, die bei einer Begutachtung einen vitalen Eindruck wiedergaben. Zudem unterliegen Bäume am Waldrand einer Verkehrssicherungspflicht, sodass wohlmögliche Gefahren frühzeitig erkannt werden können. Dennoch ist ein Ast- oder Baumwurf nicht vollständig auszuschließen. Da die Wälder an der östlichen und südöstlichen Plangebietsgrenze liegen und die Hauptwindrichtung in entgegengesetzter Richtung zu den Gemeinbedarfsflächen verlaufen, sind Windwürfe in das Plangebiet nur bedingt möglich. Zudem ist zur Sicherheit zuzusagen, dass zunächst einmal der Baumbestand im Wald deutlich tiefer liegt als die bebauten Flächen. Weiterhin sind die Bebauungen seit Jahrzehnten bereits vorhanden. Ein Windwurf und daraus resultierende Beschädigungen am Gebäudebestand haben bisher nicht stattgefunden. Außerdem sind die Eigentümer der Waldflächen und die Vorhabenträger die gleichen Personen, sodass die allgemein gültige Verkehrssicherungspflicht in besonderem Maße berücksichtigt wird.

Um die möglichen Gefahren durch Windwurf zu minimieren und die Belange des Waldes zu berücksichtigen, wurde die Baugrenze überwiegend entlang des aktuellen Gebäudebestandes angenommen. Eine Festsetzung von inselartigen Bauflächen unter Berücksichtigung eines 35 m Abstandes zu markanten Einzelbäumen ist städtebaulich nicht praktikabel. Besonders im südlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche Nr. 2 wurde lange und intensiv beraten, wie die hintere (östliche) Baugrenze verlaufen kann. Der Bereich hinter dem winkelförmigen Schulgebäude stellt die einzige zusammenhängende Fläche dar, auf der eine größere Gebäudeerweiterung erfolgen kann. Zudem ist hier der vorhandene Baumbestand nicht so dicht wie an anderen Stellen. Die daraus resultierende festgesetzte Baugrenze orientiert sich an einem vorhandenen Basketballfeld und verlängert sich nach Norden und läuft dann auf die Kante des Schulgebäudes in der Gemeinbedarfsfläche Nr. 1 zu. Insgesamt wird der baulichen Entwicklung des Schulstandortes und der Errichtung der Veranstaltungshalle Vorrang eingeräumt. Des Weiteren sind von den Eigentümern des Waldes in einem Streifen von ca. 25 - 35 m im Wald, entlang der Gemeinbedarfsflächen, Waldumbau- bzw. pflegemaßnahmen geplant, um einen natürlichen Waldrand zu entwickeln. Es ist vorgesehen den Wald zum Plangebiet hin in drei unterschiedlichen Höhen zu definieren. Angefangen mit einem ca. 10 breiten Waldrandsaum aus ausschließlich Sträuchern, einen ca. 15 - 25 m breiten Waldstreifen mit kleinen und mittelgroßen Bäumen sowie daran angrenzend der vorhandene Hochwald mit der Hauptbaumart Erle. Der gesamte Waldbestand inkl. Waldrandsaum beinhaltet auch zukünftig Wald i.S. des NWaldLG und die geforderten 35 m Abstand von Hochwald zu den Gemeinbedarfsflächen können eingehalten werden. Mit dem geplanten Vorhaben kann eine Beeinträchtigung der Waldfunktionen ausgeschlossen werden.

Für die o.g. entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Pflanzen sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Der Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes auf einer externen Ausgleichsfläche. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen werden dahingehend vollständig ausgeglichen.

5.3.2 Artenschutz

Um die Artenschutzrechtliche Situation beurteilen zu können, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung mit zwei Begehungen durchgeführt (vgl. IfÖNN, 2018). Ziel der Untersuchung war es, eine Vorprüfung (Potentialeinschätzung) nach Artenschutzrecht als Bestandteil einer Artenschutzprüfung durchzuführen und soweit erforderlich eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände vorzunehmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung zu benennen. Dabei wurde der vorhandene Baumbestand des Plangebietes auf Vorkommen und/oder auf potentielle Höhlen- und Spaltenquartiere von Fledermäusen und Höhlenbrütern unter den Vögeln untersucht. Zum Zeitpunkt der Untersuchung gab es bei den Laubbäumen keine Belaubung, so dass es selbst für den Kronenraum nur geringfügige Einschränkungen bei der Suche nach Höhlen- und Rissbildungen oder Vogelnestern gab.

Des Weiteren wurde die Veranstaltungshalle der Schulen, hinsichtlich potentieller Quartier- und/oder Nistmöglichkeiten untersucht, da ein Neubau des Gebäudes vorgesehen ist. Das untersuchte Gebäude erwies sich nur bedingt als Quartierort insbesondere für Fledermäuse geeignet. Es konnten mit Ausnahme weniger Bereiche keine Einschulpmöglichkeiten für Fledermäuse ausgemacht werden. Lediglich vergitterte Lüftungsauslässe, beidseitig an den Längsseiten im hinteren (südlichen) Teil des Gebäudes, und schmale von unten verbretterte Dachüberstände an den Giebelseiten im Bereich der Dachrinnen könnten als Zugänge genutzt werden. Zugang bietet das Dach zudem durch die Wellplatteneindeckung.

Die Bäume erwiesen sich bei der Überprüfung als fast durchgängig vital. Auffällig war dabei, dass es aufgrund der vorbeugenden und sachkundigen Schnittpflege auch bei den älteren Bäumen kaum Totholz am Baum oder größere Schadstellen gab. Die früheren Entastungen erwiesen sich in der Regel als schadlos überwallt. So wurden im Baumbestand selbst auch keine Spechthöhlen gefunden. Einziger Hinweis auf das Vorkommen von Spechten war Spechtschlag an hölzernen Nistkästen, die an Bäumen ausgebracht sind. Nur bei wenigen Bäumen wurden Astausfaltungen oder Rindenschäden gefunden. Zum Zeitpunkt der Begehung konnten insgesamt fünf aufgelassene Vogelneester (Rabenkrähe und Ringeltaube) gefunden werden. An 16 Bäumen sind künstliche Nisthilfen vorhanden.

Mit der Rodung des Gehölzbestandes ist ein Brutplatzverlust zu erwarten. Bei der Aufnahme potentieller Quartier- oder Niststandorte im Baumbestand gab es nur vier Nachweise von Spalten-/Höhlenbildungen, bzw. Rindenablösungen, die nach ihrer Tiefe und Art für den Besatz durch Fledermäuse und/oder Brutvögel geeignet wären. Von diesen vier Bäumen liegt ein Baum außerhalb des Plangebietes und ein Baum wird als zu erhalten festgesetzt. Bei weiteren zwölf Bäumen sind beginnende Höhlenbildungen ausfallender Astabbrüche beobachtet worden. Soweit vom Boden aus einschätzbar, sind diese Bildungen nicht oder nur eingeschränkt als Brut- oder Quartierraum geeignet. Das nachgewiesene Höhlenangebot bleibt insgesamt von untergeordneter Bedeutung. Der Verlust der Bäume bedeutet weder im Sinne des Störungsverbots noch für den Verlust von Nist- und Ruheplätzen eine erhebliche Beeinträchtigung der betroffenen Arten, da sie nicht auf den zu entfernenden Baumbestand zwingend angewiesen sind und sich im näheren Umfeld des Eingriffs zudem ausreichend Ersatzlebensräume befinden. Im nahen Umfeld sind ausreichend vergleichbare Lebensraumstrukturen vorhanden, die den Bestand der Arten sichern können. Durch die Beunruhigung während der Baumaßnahmen wird der Eingriffsbereich von den Arten wahrscheinlich zur Nahrungsaufnahme gemieden.

Das Baumhöhlenangebot ist im Plangebiet mit wenigen Ausnahmen, wie eine tiefe und lange Blitzspalte in einer Eiche, sehr gering, was mit den Pflegemaßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherung in Verbindung steht. Die von Fledermäusen potentiell genutzten Räume sind

aber in keinem Fall frostfrei, d.h. ihre Nutzung als Dauerquartier im Winter scheidet mit hoher Wahrscheinlichkeit aus. Über die gesamte Aktivitätsphase der Fledermausarten hinweg, je nach Witterungsverlauf von etwa Mitte März bis Ende November, ist aber mit einer Nutzung der Hohlräume durch Fledermäuse zu rechnen. Demzufolge kann eine Störung von Fledermäusen durch Baumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden. Die Störungen sind für Fledermäuse jedoch unerheblich, da die Arbeiten in der Regel tagsüber durchgeführt werden und es bei Eingriffen, die zu Strukturveränderungen der Jagdhabitats führen, im näheren Umfeld zudem großräumige Ausweichmöglichkeiten bestehen. Der potentielle Quartierverlust ist in seiner Störungswirkung ebenfalls als unerheblich einzustufen, da Ausweichmöglichkeiten an anderen Stellen bestehen und die Baumhöhlen bewohnenden Arten ohnehin auf häufigen Quartierwechsel eingestellt sind. Die Wochenstubengemeinschaften der Arten nutzen in aller Regel mehrere Quartierorte parallel, einen sogenannten Quartierverbund. Quartierwechsel erfolgen häufiger, z.B. wenn der Druck durch Lästlinge wie Milben, Zecken, Läuse zu groß wird oder es zu Beunruhigungen durch Beutegreifer, wie z.B. Marder kommt. Der Spaltenraum an der Veranstaltungshalle ist nur eingeschränkt für den Besatz durch Fledermäuse geeignet, da in Zusammenhang mit dem Spalteinschlupf offenbar keine Hohlräume, wie beispielsweise Gesimskästen oder ein Unterdachraum vorhanden sind. Das Lüftungssystem ist als Quartierort aufgrund der dort auftretenden Zugluft kaum geeignet. Wenn Lüftungsöffnungen von Fledermäusen genutzt werden, stehen sie mit anderen Quartierorten in einem Gebäude, z.B. der Hohlschicht zwischen den Wänden, in Verbindung. Vor Abriss des Gebäudes ist eine systematische Untersuchung auch der Innenräume erforderlich.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Eine Gefährdung lokaler Populationen von Fledermäusen und/oder Vögeln sind durch das geplante Vorhaben in keinem Fall gegeben. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Beseitigung des Gehölzbestandes außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) sowie Sperrfrist (01.03. bis 30.09.), gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG erfolgt. Des Weiteren sind die Bäume, die bei der Untersuchung ein Potential aufwiesen, vor der Rodung und die Gebäude vor dem Abriss von Gebäudeteilen oder Umbaumaßnahmen nochmals von einem Gutachter zu untersuchen. Sollten Tiere gefunden werden, sind diese fachgerecht zu bergen, ggf. zu versorgen und an geeigneter Stelle wieder auszuwildern. Weiterhin haben die Rodung sowie ein ggf. erforderlicher Abriss von Gebäudeteilen außerhalb der fledermausaktiven Zeit zu erfolgen. Beim Auffinden von Wochenstuben oder Winterschlafquartieren an den Gebäuden verzögert sich die Baumaßnahme bis zu dem jeweiligen Zeitpunkt, an dem das Quartier nicht mehr von Fledermäusen genutzt wird. Um den potentiellen Lebensraumverlust zu ersetzen, sind im Umfeld des Plangebietes, im angrenzenden Waldbestand, mind. 5 künstliche Nisthilfen für Fledermäuse sowie mind. 5 künstliche Vogelnisthilfen fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Sollten Bäume im Plangebiet, die bereits künstliche Nisthilfen beinhalten entfernt werden, sind die künstl. Nisthilfen vor der Rodung an andere bestehende Bäume im Plangebiet oder umliegend fachgerecht anzubringen.

Nach gutachterlicher Einschätzung kommt es in keinem Fall zu einer Gefährdung von lokalen Fledermaus- und/oder Vogelpopulationen. (vgl. IFÖNN GmbH, 2018)

5.3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die außerhalb des Plangebietes auf den Flurstücken 11/1, 41/2 und 46/34 der Flur 1 in der Gemarkung Moide, Stadt Soltau liegenden Ausgleichsmaßnahmen sind der Anlage 3 zu entnehmen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind dem Plangebiet zu geordnet. Die genannten Flurstücke gehören zum Ökopool der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH. Die Flächen liegen in dem Naturraum Lüneburger Heide und sollen in Teilbereichen für die Kompensation des durch den Bebauungsplan Nr. 37 „Waldorf – Ita Wegman – Schule“ zu erwartenden Eingriff

in den Naturhaushalt in Anspruch genommen werden. Ursprünglich wurden die Flächen ackerbaulich bewirtschaftet, in der Zwischenzeit wurden diese in ein Extensiv-Grünland mit dem Zielbiotop „Trockener Borstgras-Magerrasen tieferer Lagen“ (RNT) umgewandelt.

Um den erforderlichen Ausgleichsbedarf vollständig zu decken wird eine weitere Fläche der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH in Anspruch genommen. Dabei handelt es sich um das Flurstück 42/5 der Flur 2 in der Gemarkung Wintermoor, Gemeinde Schneverdingen (siehe Anlage 4). Die Ausgleichsmaßnahme ist dem Plangebiet zu geordnet. Das genannte Flurstück beinhaltet einen anerkannten Ökopool. Die Fläche liegt in dem Naturraum Lüneburger Heide und soll in Teilbereichen für die Kompensation des durch den Bebauungsplan Nr. 37 „Waldorf – Ita Wegman – Schule“ zu erwartenden Eingriff in den Naturhaushalt in Anspruch genommen werden. Ursprünglich wurde die Fläche ackerbaulich bewirtschaftet, in der Zwischenzeit wurde diese in ein Extensiv-Grünland mit dem Zielbiotop „Mesophiles Grünland“ (GM) umgewandelt

Die Ausgleichsmaßnahmen sowie die Flurstücke sind dauerhaft durch eine vertragliche Regelung mit dem Grundstückseigentümer und durch die Eintragung einer Baulast im Baulastenverzeichnis des Landkreises Heidekreis gesichert.

5.4 Immissionsschutz

In der Umgebung des Plangebietes sind mit Wohn- und gemischten Bebauungen keine konfliktträchtigen Nutzungen zur schulischen, kulturellen und sozialen Nutzung in den Gemeinbedarfsflächen und dem Mischgebiet vorhanden. Diese Nutzungen stehen der Nutzung im Plangebiet nicht grundsätzlich entgegen, sodass Auswirkungen schalltechnischer Art im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 37 nicht zu erwarten sind.

Das Vorhaben befindet sich in der Nachbarschaft des Betriebsbereiches der Dow Deutschland Anlagengesellschaft mbH (Industriepark Walsrode). Für den Werkteil Kiebitzort wurde im Gutachten der Inherent Solutions Consult GmbH & Co. KG der angemessene Sicherheitsabstand zur Umsetzung von § 50 BImSchG gemäß KAS-18 mit 210 m ermittelt. Das Plangebiet liegt ca. 340 m entfernt und liegt in einem bebauten Bereich von Benefeld. Der Schulstandort ist bereits seit Jahrzehnten vorhanden. Weiterhin liegen zahlreiche Wohnhäuser und Wohngebiete wesentlich dichter an dem Chemiewerk als das Plangebiet. Zudem ist die Entfernung zum Werk größer als der bisher ermittelte Sicherheitsabstand. Somit ergeben sich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen, da sich an der örtlichen Situation im Plangebiet im Vergleich zum jetzigen Bestand keine wesentlichen Änderungen ergeben.

5.5 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Cordinger Straße (K 131) und private Erschließungswege erschlossen.

Weiterhin verläuft im Plangebiet in Ost-West-Richtung die Zufahrtsstraße zum ehem. Bauhof, die auch als Zuwegung zum dort befindlichen Kindergarten genutzt wird. Der Weg dient somit auch dem PKW-Verkehr.

Ebenfalls soll eine Nutzung als öffentlicher Fuß- und Radweg möglich sein, um auch die Erreichbarkeit der Naherholungsflächen östlich der Bomlitz zu ermöglichen. Dementsprechend wird der Weg als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Auf Höhe der Einmündung der Rudolf-Steiner-Straße in die Cordinger Straße befindet sich eine Bushaltestelle. Es verkehren einige regionale Buslinien der Verkehrsgemeinschaft Heidekreis.

5.6 Ver- und Entsorgung

Die *Trinkwasserversorgung* erfolgt über den Wasserversorgungsverband Fallingbostal.

Soweit die *Löschwasserversorgung* nicht durch den Wasserversorgungsverband Fallingbostal sichergestellt werden kann (üblicherweise kann eine Löschwasserentnahme aus Hydranten mit ca. 96 m³/h aus dem Trinkwassernetz unter normalen Betriebsverhältnissen garantiert werden), sind auf den Baugrundstücken zusätzliche Maßnahmen zu treffen (z.B. Anlage von Zisternen) und nachfolgend im (Bau-)Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch einen Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation. Das Schmutzwasser wird zur zentralen Kläranlage in Bomlitz geleitet.

Es ist ein Regenwasserkanal DN 500 in Richtung Bomlitz vorhanden, der das Oberflächenwasser der umliegenden Straßen und der Bebauung an der Cordinger Straße ableitet.

Für ca. 2,6 ha des Schulgeländes besteht eine Einleitungserlaubnis von 2009 in die Bomlitz, die über Rohrleitungen und offene Gräben stattfindet. Für die übrigen Flächen soll die Oberflächenentwässerung wie bisher durch eine Versickerung auf den Grundstücken erfolgen. Ein Nachweis erfolgt im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Avacon AG.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Heidekreis. Die Abfallmenge, die ausschließlich aus häuslichen Abfällen besteht, wird sich durch die Planung nicht signifikant erhöhen. Es bestehen Müllbehälterstellplätze auf dem jeweiligen Schulgelände.

5.7 Bodenschutz, Altablagerungen, Denkmalschutz

Bodenschutz

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

Archäologischer Denkmalschutz

Bau- oder Bodendenkmale sind im Planänderungsgebiet und dessen unmittelbaren näheren Umgebung bislang nicht bekannt. Die Entdeckung von Bodendenkmalen (archäologischen Funden) kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z.B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 NDSchG meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Heidekreis oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege zu erfolgen.

Baudenkmalschutz

Ein Teil der Schulgebäude im Plangebiet unterliegen dem baulichen Denkmalschutz. Diese sind in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

6. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 A BAUGB

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a - j und § 1 a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

6.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Bomlitz beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Waldorfschule – Ita Wegman – Schule“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erhaltung und die Erweiterung des Schulstandortes in der Ortschaft Benefeld zu schaffen. Die Schulstandorte werden bereits seit ca. 70 Jahren genutzt. Zu diesem Bildungskomplex gehören weiterhin Einrichtungen der Volkshochschule, eine Sporthalle und ein Kindergarten. Neben der Bestandssicherung sind von den einzelnen Schulträgern auch bauliche Erweiterungen vorgesehen, die eine Bauleitplanung erforderlich machen. Insgesamt soll das schulische und kulturelle Angebot in Bomlitz verbessert werden.

In den derzeit großzügigen Außenanlagen der Schulstandorte befinden sich zahlreiche Gehölzstrukturen. Um auch zukünftig eine Durchgrünung des Plangebietes zu gewährleisten, werden einzelne ortsbildprägende Bäume als zu erhalten festgesetzt. Des Weiteren grenzen die Schulstandorte unmittelbar an das Bomlitztal an, welches zu großen Teilen bewaldet ist. Somit ist auch im Plangebiet Wald i.S. des NWaldLG vorhanden. Um diesen Bestand auch zukünftig beizubehalten, wird der vorhandene Wald im Plangebiet als Wald festgesetzt.

Der Ausbildungsstandort der Waldorfschule in Benefeld-Bomlitz hat im Heidekreis eine hohe Bedeutung. Die Schulen gehören zur Ausstattung des Grundzentrums. Es ist Ziel der Gemeinde, die Schulträger an diesem Standort zu unterstützen und die entsprechende Bauleitplanung aufzustellen.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und verfolgten städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes wird auf Kap. 5.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung verwiesen.

6.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm, DIN 18005,
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Heidekreis (2013).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotop der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NAGBNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Der Zweck (§ 1 NWaldLG) des niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist es, den Wald wegen seiner Nutzfunktion, seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere als Lebensraum für wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, das Landschaftsbild und seiner Bedeutung als Erholungsfunktion zu erhalten und nachhaltig zu sichern.

Das NWaldLG wird bei der Planung berücksichtigt, da sich innerhalb des Plangebietes eine forstwirtschaftliche Fläche befindet.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm, DIN 18005

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Die TA Lärm und die DIN 18005 geben Richt- bzw. Orientierungswerte für zulässige Schallbelastungen vor.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Plangebiet:

Karte I: Arten und Biotope

Das Plangebiet beinhaltet mit den bebauten und versiegelten Flächen vorwiegend Biotoptypen von sehr geringer bis geringer Bedeutung. In diesem Bereich sind jedoch auch zahlreiche Großbäume vorhanden. Im östlichen Bereich des Plangebietes sind Waldflächen mit mittlerer und sehr hoher Bedeutung vorhanden. Die Wälder beinhalten Bereiche von sehr hoher Bedeutung aufgrund der Biotoptypen außerhalb von Schutz- und Militärgebieten. Des Weiteren ist das Fließgewässer Bomlitz mit den angrenzenden Flächen aufgrund des Vorkommens des Fischotters von sehr hoher Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten.

Karte II: Landschaftsbild

Das Landschaftsbild besitzt in den bebauten Bereichen des Siedlungsgebietes eine sehr geringe Bedeutung. Die östlichen Wälder sind dagegen von sehr hoher Bedeutung und gehören zur Waldlandschaft der welligen Geest.

Karte III a: Besondere Werte von Böden

Für die wesentlichen Flächen des Plangebietes sind im LRP keine schutzwürdigen Böden dargestellt. Östlich des Plangebietes, im Bereich des Fließgewässers Bomlitz werden Böden mit besonderen Standorteigenschaften dargestellt, hier Extremstandort nass.

Karte III b: Wasser- und Stoffretention

Das Plangebiet beinhaltet im Wesentlichen Siedlungsflächen (Biotoptypenerfassung 2007-2010). Im östlichen Bereich sind nach dem LRP entwässerte Nieder-, Übergangs- und Hochmoorböden vorhanden. Das Fließgewässer Bomlitz beinhaltet ein naturnahes Fließgewässer mit naturnahem Gewässerrand. In diesem Fall ein naturnaher Bach mit artenreichem Feucht- und Nassgrünland sowie Sumpfwäldern. Zudem ist im Bereich der Bomlitz ein Überschwemmungsbereich mit Dauervegetation dargestellt.

Karte IV: Klima und Luft

Die östlichen Waldflächen beinhalten nach dem LRP, wie die umliegenden Wälder um die Ortschaft Bomlitz einen Immissions-Schutzwald.

Karte V & V a: Zielkonzept / Verbundsystem

Der überwiegende Bereich des Plangebietes beinhaltet einen bauleitplanerisch gesicherten Bereich. Die östlichen Waldflächen haben die Sicherung und Verbesserung von Teilbereichen der naturbelassenen, größtenteils bewaldeten Auen und sonstige Niederungen einschließlich ihrer Randbereiche und naturnaher Fließgewässer zum Ziel.

Karte VI: Schutzgebiete

Das Plangebiet beinhaltet keine Schutzgebiete und -objekte. Direkt östlich daran angrenzend ist jedoch das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 32 „Bomlitztal“ dargestellt. Teilbereiche des LSG beinhalten nach dem LRP die Voraussetzungen eines Naturschutzgebietes (NSG-würdig).

Weitere Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Biotopkartierung im Jahre 2017 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?lang=de>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Um-weltkarten/>),

- Artenschutzrechtliche Prüfung Bebauungsplan Nr. 37 „Waldorfschule – Ita Wegman – Schule“, Gemeinde Bomlitz (Landkreis Heidekreis), IfÖNN GmbH, Bremervörde, Stand: 19.02.2018,

6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Ist-Zustand (Basiszenario), bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

6.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

Boden

Das Plangebiet liegt im Bereich der Fallingbosteler Lehmplatten. Nach der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50; 1:50.000) sind im Plangebiet im westlichen Bereich der Bodentyp Podsol-Braunerde, im mittleren Bereich der Bodentyp Gley-Podsol und im östlichen Bereich, hin zum Gewässer Bomlitz, der Bodentyp Gley vorhanden.

Die Podsol-Braunerde ist ein nährstoffarmer, gut durchlüfteter und durchwurzelbarer Sandboden. Die Wasser- und Nährstoffspeicherefähigkeit ist gering bis mittel. Der Gley-Podsol ist ein grundwasserbeeinflusster lehmiger Sandboden. Die Durchwurzelungsintensität und das Porenvolumen sinken mit zunehmender Tiefe und die Lagerungsdichte nimmt zu. Der Gley ist ein grundwasserbeeinflusster Boden, welcher ständig mit Wasser gesättigt ist. Dieser entsteht durch den bodenbildenden Prozess der Vergleyung, bei der es durch Grundwasser im Bodenkörper zu chemischen Reaktionen kommt.

Die vorhandenen Bodentypen gehören aufgrund ihrer Ausprägungen nicht zu den geschützten Böden in Niedersachsen.

Die unbebauten Bereiche im Plangebiet werden entweder von den Schulen als Freiflächen und Garten genutzt oder sind bewaldet. Die Eigenschaften und Strukturen der Böden dürften im Bereich der Freiflächen aufgrund der anthropogenen Einflüsse als stark verändert gelten. Die natürlichsten Bodenverhältnisse dürften in den Waldflächen vorliegen.

Ein Großteil des Plangebietes ist bereits bebaut und versiegelt und wird vorwiegend zu schulischen Zwecken genutzt. Zudem sind ein Kindergarten, eine Sporthalle und ein Mehrzweckgebäude vorhanden. Die Gebäude und Zuwegungen besitzen einen Bestandsschutz. Dementsprechend würde das Plangebiet auch ohne das Vorhaben zu einem großen Teil bebaut und versiegelt sein. Lediglich der Versiegelungsgrad würde bei Nichtdurchführung der Planung geringer ausfallen. Die Bodenfunktionen in den Wäldern würden auch zukünftig weitgehend ungestört bleiben.

Bewertung, Auswirkung der Planung

Das Plangebiet ist bereits zu großen Teilen bebaut und versiegelt. Dementsprechend sind dort bereits dauerhafte Versiegelungen des Bodens erfolgt und der ursprüngliche Bodentyp hat dort seine Bodenwerte und -funktionen bereits vollständig verloren.

Mit den Ausweisungen von Gemeinbedarfsflächen und eines Mischgebietes können zukünftig mehr Flächen mit baulichen Anlagen bebaut sein. Während der Bauphase werden aller Voraussicht Abgrabungen und Aufschüttungen von Böden erfolgen.

Dementsprechend ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher unbebauten Flächen. Versiegelter Boden verliert vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Hierfür sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt, laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 151 - 200 mm/a und ist damit als mittel eingestuft. Die Gefährdung des Grundwassers wird als hoch eingestuft. Der Grundwasserstand liegt im Plangebiet bei ~ + 35 bis 40 m NN.

Im östlichen Bereich ragt in einem kleinen Flächenumfang ein Stillgewässer in das Plangebiet hinein. Dieses liegt in inmitten eines Waldgebietes. Weitere Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Östlich des Plangebietes ist die Bomlitz, ein naturnaher Bach vorhanden. Das Fließgewässer sowie die angrenzenden Flächen, die allesamt außerhalb des Plangebietes liegen, befinden sich zudem im Überschwemmungsgebiet „Bomlitz“.

In den unbebauten Außenanlagen sowie Wäldern kann das Niederschlagswasser direkt auf den Flächen versickern. In den bebauten und versiegelten Bereichen kann das anfallende Niederschlagswasser nur eingeschränkt versickern und wird stattdessen im Bereich der Cordinger Straße in eine vorhandene Regenwasserkanalisation eingeleitet. Für weitere ca. 2,6 ha des Schulgeländes gibt es eine Einleitungserlaubnis aus dem Jahr 2009 in die Bomlitz, die über Rohrleitungen und offene Gräben stattfindet.

Bei Nichtdurchführung der Planung erfolgt die Versickerung des Niederschlagswassers wie bisher.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

In den bebauten und versiegelten Bereichen des Plangebietes ist eine Versickerung aufgrund von Bebauungen bereits nur noch eingeschränkt möglich.

Nach der BK50 ist zum Teil im Plangebiet ein grundwasserbeeinflusster Bodentyp vorhanden. Demnach könnten während der Bauzeit temporäre Grundwasserabsenkungen erforderlich sein. Um Auswirkungen auf den angrenzenden Waldbestand zu vermeiden, sollten diese nur im notwendigen Maße erfolgen. Bei ungünstigen Witterungslagen könnten Bewässerungsmaßnahmen im angrenzenden Wald erforderlich werden.

Durch die mögliche zusätzliche Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes nur noch sehr eingeschränkt vor Ort versickern. Eine Versickerung in den Wäldern bleibt unverändert. Das Wasser in den bereits bebauten und versiegelten Bereichen wird entweder weiter dem Regenwasserkanalnetz oder der Bomlitz zugeführt. Auf den übrigen Flächen soll die Oberflächenentwässerung wie bisher vor Ort auf den jeweiligen Flächen erfolgen. Ein Nachweis erfolgt im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren. Sollte aus derzeit unerklärlichen Gründen eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich sein, so ist das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten und anschließend gedrosselt in das Regenwasserkanalnetz der Gemeinde Bomlitz oder in den nächsten Vorfluter einzuleiten. Um Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu vermeiden sind jedoch vorrangig Anlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers vorzusehen. Demzufolge steht das anfallende Niederschlagswasser auch weiterhin der Grundwasserneubildung zur Verfügung und Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6.3.2 Schutzgut Fläche

Die Gemeinde Bomlitz besitzt eine Flächengröße von ca. 64,04 km². Der Anteil der Landwirtschaftsfläche ist mit 42,5 %, verglichen mit dem Landesdurchschnitt Niedersachsen von 60,1 % unterdurchschnittlich. Dafür ist der Waldanteil in Bomlitz mit 42,2 % überdurchschnittlich hoch (Niedersachsen rund 22 %). Der Anteil der Siedlungsfläche liegt mit 8,3 % etwa im niedersächsischen Durchschnitt von 8,5 %.

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Gemeinde Bomlitz beträgt ca. 5,79 % (Stand: 07.06.2017), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).

Ohne Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad der Gemeinde Bomlitz zwar derzeit nicht erhöhen, jedoch stünden den Schulträgern keine Erweiterungsflächen im Plangebiet zur Verfügung. Dementsprechend könnten zukünftig bei einem Anstieg von Schülern außerhalb der Ortschaft unbebaute Flächen in Anspruch genommen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben würde sich der Versiegelungsgrad im Plangebiet leicht erhöhen. Derzeit sind die zukünftigen Gemeinbedarfsflächen im Durchschnitt zu ca. 50 % bebaut und versiegelt. Mit dem geplanten Vorhaben wird eine Versiegelung der Gemeinbedarfsflächen von bis zu 80 % zulässig sein. Dies würde eine zusätzliche Versiegelungsmöglichkeit von ca. 9.300 m² bedeuten. Während der Bauzeit könnten temporär durch die Bautätigkeiten mehr Flächen in Anspruch genommen werden, als die zu errichtende bauliche Anlage. Mit dem geplanten Vorhaben wird ein höherer Versiegelungsgrad zukünftig dauerhaft zugelassen. Des Weiteren wird ein Standort überplant, der bereits baulich deutlich vorbelastet ist. Dementsprechend wird die Planung dem § 1 a BauGB gerecht, indem mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird. Derzeit stehen der Gemeinde Bomlitz keine besseren Alternativen zur Verfügung um den Bedarf an Bildungseinrichtungen zu decken. Mit dem geplanten Vorhaben wird dem vorhandenen Bildungsstandort die Möglichkeit gegeben sich zu erweitern.

6.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Benefeld und beinhaltet Gebäude zu Bildungszwecken sowie Wälder. Dementsprechend könnten aufgrund der Lage im Ort bereits leichte Immissionsbelastungen vorhanden sein. Zu den Immissionsbelastungen gehören zum Beispiel die Herabsetzung der Verdunstung und das Aufwärmen durch Sonnenabstrahlungen. Die Frei- und Gartenflächen sowie Wälder im Plangebiet dienen, wie die umliegenden Waldflächen als großräumige Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine wesentlichen Auswirkungen ergeben. Die bebauten und versiegelten Flächen würden in ihrer jetzigen Ausdehnung erhalten bleiben. Die östlichen Wälder und Bäume im Plangebiet würden weiterhin zur Frischluftentstehung beitragen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bautätigkeiten könnten sich aufgrund von Baumaschinen kurzzeitig höhere Immissionsbelastungen ergeben. Im LRP wird dem umliegenden Waldbestand um die Gemeinde Bomlitz eine Immissionsschutzfunktion zugeteilt. In den vorhandenen Waldbestand wird mit dem Vorhaben nicht eingegriffen und bleibt weiterhin erhalten.

Mit den bloßen baulichen Anlagen ergeben sich keine zusätzlichen Belastungen, denn das Plangebiet liegt in der Ortschaft Benefeld-Bomlitz. Durch die vorhandene Bebauung und Versiegelung sind bereits Vorbelastungen auf das Schutzgut vorhanden. Mit der möglichen Erweiterung von Bebauungen und Versiegelungen ist ein leichter Temperaturanstieg im Plangebiet zu erwarten. Die Wälder sowie Frei- und Gartenflächen fungieren auch zukünftig als Frischluftentstehungsgebiete und können die wohlmöglichen leichten Temperaturerhöhungen kompensieren. Des Weiteren wird ein Großteil des Baumbestandes als zu erhalten festgesetzt, die auch weiterhin zu einer lufthygienischen Ausgleichsfunktion beitragen. Dahingehend liegen die wohlmöglichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft unterhalb der Erheblichkeitsschwelle und Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt

Pflanzen

Das Plangebiet beinhaltet unterschiedlichste Biotoptypen, überwiegend wird der Planungsraum jedoch baulich genutzt (siehe Anlage 1). Im Plangebiet sind Schulgebäude (ON), eine Sporthalle (ON), Parkplätze (OVP) und ein Kindergarten (ON) vorhanden. Zu den jeweiligen Gebäuden befinden sich Wege und Straßen (OVW/OVS). Des Weiteren sind zahlreiche Grünflächen vorhanden, welche aus einem Scher- und Trittrasen (GR) bestehen.

Zudem beinhalten die Flächen zahlreiche Einzelbäume (HEB) (siehe Anlage 2), welche sich hauptsächlich aus etwa 12 Hauptbaumarten zusammensetzen. Der ortsbildprägendste Baumbestand beinhaltet Stieleichen (*Quercus robur*), die bis zu ca. 1,20 m Stammdurchmesser aufweisen. Die weiteren Baumarten im Plangebiet sind Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Birke (*Betula pendula*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*), Kastanie (*Aesculus hippocastanum*), Weide (*Salix spec.*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) sowie Nadelbäume, wie Kiefer (*Pinus sylvestris*), Fichte (*Picea abies*) und Zypressen (*Thuja spec.*). Auffällig bei der Ortsbegehung war, dass es aufgrund von vorbeugenden und sachkundigen Schnittpflege auch bei den älteren Bäumen kaum Totholz am Baum oder größere Schadstellen gar. Die früheren Entastungen erwiesen sich in der Regel als schadlos überwältigt.

Im östlichen und südöstlichen Bereich des Planungsraumes kommen zu den Einzelbäumen im Plangebiet auch Erlenwälder entwässerter Standorte (WU) vor, welche sich teilweise im Übergang zu einem Erlen-Bruchwald (WA) befinden. Südöstlich außerhalb des Plangebietes ist ein ehemaliger Bauhof (OF) mit leerstehenden Gebäuden vorhanden. Umliegend ist die Ortschaft Benefeld mit weiteren Gebäuden hauptsächlich zu Wohnzwecken vorhanden.

Bei Nichtdurchführung der Planung kann der vorhandene Gebäudebestand durch den Bestandsschutz bestehen bleiben, lediglich bauliche Erweiterungen wären nicht möglich. Zudem würden die Vegetationsbestände vollständig bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsische Städtetag, 9. Auflage, 2013). Diese Bewertung orientiert sich nach v. Drachenfels (2011/12), welche verändert und ergänzt wurde.

Wertstufe 5 (kurz: W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung, W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung,

W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung, W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung,

W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung, W 0 = Biotoptyp mit keiner Bedeutung (versiegelte Flächen).

Biotoptyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll- Zustand
Innerhalb des Plangebietes		
<i>Ziergebüsch aus überw. nicht heimische Gehölzarten (BZN)</i>	2	0-1
<i>Beet / Rabatte (ER)</i>	1	0-1
<i>Scher- und Trittrassen (GR)</i>	1	0-1
<i>Scher- und Trittrassen mit sonstiger Sport-, Spiel- u. Freizeitanlage (PSZ/GR)</i>	1	0
<i>Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereiches (HEB)</i>	3-4	0/3-4
<i>Baum-Strauchhecke (HFM)</i>	3	0-1
<i>Strauchhecke (HFS)</i>	3	0-1
<i>Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)</i>	3	0-1
<i>Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten (HSN)</i>	2	0-1
<i>Befestigte Fläche / Wege (OF/OVW)</i>	0	0-1
<i>Sonstiger Gebäudekomplex (ON)</i>	0	0-1
<i>Parkplatz (OVP)</i>	0	0-1
<i>Straße (OVS)</i>	0	0-1
<i>Obst- und Gemüsegarten (PHO)</i>	1	1
<i>Sonstige Sport-, Spiel- u. Freizeitanlage (PSZ)</i>	1	0-1
<i>Naturfernes Stillgewässer natürlicher Entstehung (SXN)</i>	3	3-4
<i>Erlenwald entwässerter Standorte (WU)</i>	4	4
<i>Erlenwald entwässerter Standorte im Übergang Erlen-Bruchwald (WU/WA)</i>	4-5	4-5
Außerhalb des Plangebietes		
<i>Mäßig ausgebauter Bach (FM)</i>	4	
<i>Artenarmes Intensivgrünland (GI)</i>	2	
<i>Scher- und Trittrassen (GR)</i>	1	
<i>Scher- und Trittrassen mit sonstiger Sport-, Spiel- u. Freizeitanlage (PSZ/GR)</i>	1	
<i>Baumreihe - Fichte (HBA)</i>	2-3	
<i>Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)</i>	3-4	
<i>Baum-Strauchhecke (HFM)</i>	3	
<i>Verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet (OED)</i>	0-1	
<i>Locker bebautes Einzelhousesgebiet (OEL)</i>	0-1	
<i>Befestigte Flächen / Wege (OF/OVW)</i>	0	
<i>Gebäudekomplex der Energieversorgung (OK)</i>	0	
<i>Straße (OVS)</i>	0	
<i>Weg (OVW)</i>	0	
<i>Obst- und Gemüsegarten (PHO)</i>	1	
<i>Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ)</i>	1	
<i>Naturfernes Stillgewässer natürlicher Entstehung (SXN)</i>	3	
<i>Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)</i>	3	
<i>Erlenwald entwässerter Standorte (WU)</i>	4	
<i>Erlenwald entwässerter Standorte im Übergang Erlen-Bruchwald (WU/WA)</i>	4-5	

Von dem geplanten Vorhaben sind vorwiegend Biotoptypen von sehr geringer, geringer und mittlerer Bedeutung betroffen. Die zukünftigen Bebauungen werden in einem Bereich zugelassen, der bereits zu einem Großteil bebaut ist und zudem Freiflächen mit Scher- und Trittrassen sowie Einzelbäume beinhaltet. Der gesamte Baumbestand im Plangebiet ist eingemessen (siehe Anlage 2). Das Plangebiet beinhaltet zahlreiche Einzelbäume unterschiedli-

chen Alters, die einer gewollten Bebauung z.T. entgegenstehen. Dennoch soll der Gebietscharakter mit teilweise wertvollen und alten Baumbestand mit einem Stammdurchmesser >0,8 m weitestgehend erhalten bleiben. Dementsprechend wird dieser wertgebende und ortsbildprägende Baumbestand als zu erhalten festgesetzt. Dennoch wird eine Vielzahl des Gehölzbestandes beseitigt, sodass daraus erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen entstehen. Während der Bauphase werden die Bodenoberfläche und somit auch die Vegetation im Baufenster in ihren Eigenschaften durch Bodeneintrag und -abtrag sowie durch Versiegelungen vollständig zerstört. Mit der zukünftigen dauerhaften Versiegelung und Überbauung stehen diese Flächen für Vegetationen dauerhaft nicht mehr zur Verfügung. Zukünftig ist eine Versiegelung von maximal 80 % (GRZ 2) zulässig, sodass auch trotz Bebauung Grünflächen vorhanden sein werden. Diese werden vorwiegend aus Rasenflächen und Beeten bestehen.

Der östliche und südöstliche Bereich des Plangebietes beinhaltet Waldflächen. Diese Flächen bleiben vom Vorhaben unberührt und werden als Wald i.S. NWaldLG festgesetzt. Zu den Waldflächen sind bereits bauliche Anlagen vorhanden, welche einen Bestandsschutz genießen. Der vorhandene Wald ist bereits durch die Bauungen und Nutzungen vorbelastet, sodass mit dem geplanten Vorhaben eher ein vorbelasteter Bereich in Anspruch genommen wird, als die wertvollere freie Landschaft.

Grundsätzlich gibt es in Niedersachsen keine gesetzliche Abstandsregelung zu Wald. Die Raumordnungspläne des Landes und des Kreises enthalten lediglich Abstandsempfehlungen von 100 m bzw. 60 m (Entwurf RROP 2015), welche jedoch in Einzelfällen unterschritten werden können. Bei Planungen an Waldrändern sind jedoch die Waldbelange und die Sicherheit der Bevölkerung zu berücksichtigen. Der Wald besteht hauptsächlich aus Erlenbäumen, die bei einer Begutachtung einen vitalen Eindruck wiedergaben. Zudem unterliegen Bäume am Waldrand einer Verkehrssicherungspflicht, sodass wohlmögliche Gefahren frühzeitig erkannt werden können. Dennoch ist ein Ast- oder Baumwurf nicht vollständig auszuschließen. Da die Wälder an der östlichen und südöstlichen Plangebietsgrenze liegen und die Hauptwindrichtung in entgegengesetzter Richtung zu den Gemeinbedarfsflächen verlaufen, sind Windwürfe in das Plangebiet nur bedingt möglich. Um die Belange des Waldes jedoch zu berücksichtigen und mögliche Gefahren zu vermeiden, wurde die Baugrenze überwiegend entlang des aktuellen Gebäudebestandes angenommen (s. auch Kapitel 5.3.1).

Zur Sicherheit ist zuzusagen, dass zunächst einmal der Baumbestand im Wald deutlich tiefer liegt als die bebauten Flächen. Weiterhin sind die Bauungen seit Jahrzehnten bereits vorhanden. Ein Windwurf und daraus resultierende Beschädigungen am Gebäudebestand haben bisher nicht stattgefunden. Außerdem sind die Eigentümer der Waldflächen und die Vorhabenträger die gleichen Personen, sodass die allgemein gültige Verkehrssicherungspflicht in besonderem Maße berücksichtigt wird. Des Weiteren sind von den Eigentümern des Waldes im Wald, in einem Streifen von ca. 25 - 35 m entlang der Gemeinbedarfsflächen, Waldumbau- bzw. Pflegemaßnahmen vorgesehen, um einen natürlichen Waldrand zu entwickeln. Es ist vorgesehen den Wald zum Plangebiet in drei unterschiedlichen Höhen zu definieren. Angefangen mit einem ca. 10 m breiten Waldrandsaum aus ausschließlich Sträuchern, einen ca. 15 - 25 m breiten Waldstreifen mit kleinen und mittelgroßen Bäumen sowie daran angrenzend der vorhandene Hochwald mit der Hauptbaumart Erle. Der gesamte Waldbestand inkl. Waldrandsaum beinhaltet auch zukünftig Wald i.S. des NWaldLG und die geforderten 35 m Abstand von Hochwald zu den Gemeinbedarfsflächen können eingehalten werden. Mit dem geplanten Vorhaben kann eine Beeinträchtigung der Waldfunktionen ausgeschlossen werden.

Mit den Beseitigungen von Gehölzstrukturen ergeben sich auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen und Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich.

Tiere

Das Plangebiet ist bereits in weiten Teilen bebaut und versiegelt. Weiterhin werden die Flächen vorwiegend zu schulischen Zwecken genutzt, sodass im Geltungsbereich durch die tägliche menschliche Präsenz deutliche Störeinwirkungen vorhanden sind. Dennoch besteht das Plangebiet neben den Gebäudekomplexen aus einem relativ dichten Gehölzbestand und östlich sind überwiegend Erlenbruchwaldbestände vorhanden. Die vorhandenen Gehölze stellen einen potentiellen Lebensraum für Vögel und Fledermäuse dar. Um dieses Potential abschätzen zu können, erfolgte im Februar 2018 an insgesamt 2 Tagen eine systematische Untersuchung des Plangebietes, um vorhandene oder potentiell mögliche Bruträume für Vögel und/oder Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse festzustellen. Zum Zeitpunkt der Untersuchungen gab es an den Laubbäumen keine Belaubung, sodass selbst für den Kronenraum nur geringfügige Einschränkungen bei der Suche nach Höhlen- und Rissbildungen oder Vogelnestern gab. Zudem wurden alle beobachteten Vogelarten mit aufgenommen. (vgl. IfÖNN, 2018)

Die Bäume erwiesen sich bei der Überprüfung als fast durchgängig vital. Auffällig war dabei, dass es aufgrund der vorbeugenden und sachkundigen Schnittpflege auch bei den älteren Bäumen kaum Totholz am Baum oder größere Schadstellen gab. Die früheren Entastungen erwiesen sich in der Regel als schadlos überwallt. So wurden im Baumbestand selbst auch keine Spechthöhlen gefunden. Einziger Hinweis auf das Vorkommen von Spechten war Spechtschlag an hölzernen Nistkästen, die an Bäumen ausgebracht sind. Nur bei wenigen Bäumen wurden Astausfaltungen oder Rindenschäden gefunden. Zum Zeitpunkt der Begehung konnten insgesamt fünf aufgelassene Vogelneester (Rabenkrähe und Ringeltaube) gefunden werden. An 16 Bäumen sind künstliche Nisthilfen vorhanden.

Des Weiteren wurde die Veranstaltungshalle der Schulen, hinsichtlich potentieller Quartier- und/oder Nistmöglichkeiten untersucht, da ein Neubau des Gebäudes vorgesehen ist. Das untersuchte Gebäude erwies sich nur bedingt als Quartierort insbesondere für Fledermäuse geeignet. Es konnten mit Ausnahme weniger Bereiche keine Einschluflmöglichkeiten für Fledermäuse ausgemacht werden. Lediglich vergitterte Lüftungsauslässe, beidseitig an den Längsseiten im hinteren (südlichen) Teil des Gebäudes, und schmale von unten verbretterte Dachüberstände an den Giebelseiten im Bereich der Dachrinnen könnten als Zugänge genutzt werden. Zugang bietet das Dach zudem durch die Wellplatteneindeckung.

Insgesamt ist das Plangebiet als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften eher von geringer Bedeutung. Die deutlich attraktiveren Lebensräume sind die östlichen Wälder. Ohne Verwirklichung des Vorhabens würden die Gehölz- und Waldbestände uneingeschränkt bestehen bleiben. Allerdings würde die Schulnutzung und somit die tägliche menschliche Präsenz ebenfalls bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben ist in erster Linie die Betroffenheit von Arten durch den Verlust von Gehölzen und die Entfernung des potentiellen Quartierraumes an der Veranstaltungshalle sowie die mit den Bauarbeiten einhergehenden zeitlich begrenzten Störungen herzuleiten.

Mit der Rodung des Gehölzbestandes ist ein Brutplatzverlust zu erwarten. Bei der Aufnahme potentieller Quartier- oder Niststandorte im Baumbestand gab es nur vier Nachweise von Spalten-/Höhlenbildungen, bzw. Rindenablösungen, die nach ihrer Tiefe und Art für den Besatz durch Fledermäuse und/oder Brutvögel geeignet wären. Bei weiteren zwölf Bäumen sind beginnende Höhlenbildungen ausfallender Astabbrüche beobachtet worden. Soweit vom Boden aus einschätzbar, sind diese Bildungen nicht oder nur eingeschränkt als Brut- oder Quartierraum geeignet. Das nachgewiesene Höhlenangebot bleibt insgesamt von untergeordneter Bedeutung. Der Verlust der Bäume bedeutet weder im Sinne des Störungsverbots noch für den Verlust von Nist- und Ruheplätzen eine erhebliche Beeinträchtigung der betroffenen Arten, da sie nicht auf den zu entfernenden Baumbestand zwingend angewiesen sind und sich im näheren Umfeld des Eingriffs zudem ausreichend Ersatzlebensräume be-

finden. Im nahen Umfeld sind ausreichend vergleichbare Lebensraumstrukturen vorhanden, die den Bestand der Arten sichern können. Durch die Beunruhigung während der Baumaßnahmen wird der Eingriffsbereich von den Arten wahrscheinlich zur Nahrungsaufnahme gemieden.

Das Baumhöhlenangebot ist im Plangebiet mit wenigen Ausnahmen, wie eine tiefe und lange Blitzspalte in einer Eiche, sehr gering, was mit den Pflegemaßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherung in Verbindung steht. Die von Fledermäusen potentiell genutzten Räume sind aber in keinem Fall frostfrei, d.h. ihre Nutzung als Dauerquartier im Winter scheidet mit hoher Wahrscheinlichkeit aus. Über die gesamte Aktivitätsphase der Fledermausarten hinweg, je nach Witterungsverlauf von etwa Mitte März bis Ende November, ist aber mit einer Nutzung der Hohlräume durch Fledermäuse zu rechnen. Demzufolge kann eine Störung von Fledermäusen durch Baumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden. Die Störungen sind für Fledermäuse jedoch unerheblich, da die Arbeiten in der Regel tagsüber durchgeführt werden und es bei Eingriffen, die zu Strukturveränderungen der Jagdhabitats führen, im näheren Umfeld zudem großräumige Ausweichmöglichkeiten bestehen. Der potentielle Quartierverlust ist in seiner Störungswirkung ebenfalls als unerheblich einzustufen, da Ausweichmöglichkeiten an anderen Stellen bestehen und die Baumhöhlen bewohnenden Arten ohnehin auf häufigen Quartierwechsel eingestellt sind. Die Wochenstubengemeinschaften der Arten nutzen in aller Regel mehrere Quartierorte parallel, einen sogenannten Quartierverbund. Quartierwechsel erfolgen häufiger, z.B. wenn der Druck durch Lästlinge wie Milben, Zecken, Läuse zu groß wird oder es zu Beunruhigungen durch Beutegreifer, wie z.B. Marder kommt. Der Spaltenraum an der Veranstaltungshalle ist nur eingeschränkt für den Besatz durch Fledermäuse geeignet, da in Zusammenhang mit dem Spalteinschlupf offenbar keine Hohlräume, wie beispielsweise Gesimskästen oder ein Unterdachraum vorhanden sind. Das Lüftungssystem ist als Quartierort aufgrund der dort auftretenden Zugluft kaum geeignet. Wenn Lüftungsöffnungen von Fledermäusen genutzt werden, stehen sie mit anderen Quartierorten in einem Gebäude, z.B. der Hohlschicht zwischen den Wänden, in Verbindung.

Für das Schutzgut Tiere sind mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind bei der Durchführung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 5.3.2 „Artenschutz“). Eine Kompensation für das Schutzgut Tiere ist nicht erforderlich.

6.3.5 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich der Ortschaft Benefeld und ist bereits mit Gebäuden für schulische Zwecke bebaut. Durch die vorhandene Nutzung ist das Landschafts- und Ortsbild bereits deutlich vorbelastet. Die Baum- und Gehölzstrukturen sowie die Wälder werten das Landschaftsbild jedoch deutlich auf. Dementsprechend wird das Plangebiet bereits gut eingegrünt. Nach dem LRP sind die Ortschaft von sehr geringer und die Waldflächen von sehr hoher Bedeutung.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Gehölzbestände vollständig bestehen bleiben und die Gebäude würden weiterhin schulisch genutzt.

Bewertung, Auswirkung der Planung

Das Plangebiet ist durch die baulichen Nutzungen vorwiegend von geringer Bedeutung. Die Baum- und Gehölzstrukturen werten das Landschaftsbild deutlich auf und durchgrünen den Planungsraum. Mit dem vorgesehenen Erhalt von ortsbildprägenden Bäumen sowie Waldbestand wird die Durchgrünung auch zukünftig gewahrt bleiben. Bei der möglichen Erweiterung von baulichen Anlagen wird sich die zukünftige Bebauung in die Umgebung einfügen. Zudem werden durch die Innenverdichtung Bereiche in der freien Landschaft von Bebauungen verschont. Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baumaschinen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Dennoch sind mit dem geplanten Vorhaben auf das Schutzgut Landschaftsbild keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da das Plangebiet im Ort Benefeld liegt und von Bebauungen bereits geprägt wird.

6.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Benefeld, sodass direkt angrenzend Wohnbebauungen vorhanden sind. Das Plangebiet wird bereits zu schulischen Zwecken in Anspruch genommen. Ansonsten besteht der Planungsraum aus Waldflächen.

Erholung

Nach dem RROP (2000) des Landkreises Heidekreis beinhaltet das Plangebiet keine Gebiete mit besonderen Erholungsfunktionen. Entlang der Bomlitz ist ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft im RROP abgebildet. Das große östliche Waldgebiet ist durch die Cordinger Straße und die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche erschlossen. Die Erholungsfunktion der umliegenden Wälder wird durch das geplante Vorhaben nicht eingeschränkt, da diese auch zukünftig uneingeschränkt zur Verfügung stehen.

Immissionen

In der Umgebung des Plangebietes sind mit Wohn- und gemischten Bebauungen keine konflikträchtigen Nutzungen zur schulischen, kulturellen und sozialen Nutzung in den Gemeinbedarfsflächen und dem Mischgebiet vorhanden. Diese Nutzungen stehen der Nutzung im Plangebiet nicht grundsätzlich entgegen, sodass Auswirkungen aus immissionsrechtlicher Sicht nicht zu erwarten sind.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich das Wohnumfeld und die Erholungsfunktionen nicht ändern. Die Schulgebäude und die Sporthalle würden weiterhin genutzt werden und die Wald- bzw. Gehölzbestände bleiben unberührt bestehen. Die Attraktivität des schulischen und kulturellen Angebots in Bomlitz würde sich nicht verbessern.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet wird bereits durch Siedlungsstrukturen und baulichen Anlagen geprägt. Mit dem geplanten Vorhaben werden sich die baulichen Anlagen geringfügig erweitern und sich in die Bebauung einfügen.

Des Weiteren werden durch die Innenverdichtung Bereiche in der freien Landschaft von Bauungen verschont. Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baumaschinen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein.

Beeinträchtigungen durch schwere Unfällen oder Katastrophen sind nicht zu erwarten. Ebenso nimmt die Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfällen oder Katastrophen durch die Aufstellung der Planung nicht zu. Beispielsweise existieren im Brandfall Fluchtpläne für die Schüler und Bewohner der umliegenden Bebauung; diese Gefahrsituation und entsprechende Abwehrmaßnahmen werden durch die Planung nicht verändert.

Für das Schutzgut Mensch bestehen durch den geplanten Eingriff keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Waldflächen bleiben weiterhin bestehen und die angrenzenden Flächen im Bomlitztal können zu Erholungszwecken über öffentliche Straßen erreicht werden. Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Mensch nicht erforderlich.

6.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind, bis auf die vorhandene Bebauung, innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Der Gebäudebestand würde bei einer Nichtdurchführung der Planung auch weiterhin schulisch genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten. Ein Teilbestand der Gebäude steht unter Denkmalschutz. Dieser ist bei zukünftigen Umbaumaßnahmen zu berücksichtigen. Die Erweiterung baulicher Anlagen wird sich in den Bestand einfügen, sodass Auswirkungen auf den denkmalgeschützten Gebäudebestand nicht zu erwarten sind.

6.4 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ Wirkung auf das Schutzgut
Boden und Wasser	Tiere und Pflanzen
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb der geplanten Gemeinbedarfsflächen, Mischgebiet und Straßenverkehrsfläche	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teillebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
Landschaft	Klima/Luft
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Mensch
	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

6.5 Entwicklung des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde das Plangebiet weiterhin zu schulischen Zwecken mit dem vorhandenen Gebäudebestand genutzt werden. Eine Erweiterung von baulichen Anlagen wäre nicht möglich. Zukünftig müssten bei stark ansteigenden Schülerzahlen außerhalb der Ortschaft, in der freien Landschaft Schulgebäude errichtet werden. Weiterhin könnten die Schulträger vor Ort die Nutzung aufgeben und andere Alternativen in Erwägung ziehen. Dementsprechend würde der Bestand im Plangebiet zunehmend verfallen oder anderweitig genutzt werden.

6.6 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNatSchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- der bereits durch bauliche Anlagen vorbelastet und somit größtenteils bebaut bzw. versiegelt ist,
- in der Ortschaft Benefeld liegt und durch angrenzende Wohnbebauung geprägt ist,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere vorwiegend eine geringe bis mittlere Bedeutung besitzt,
- der durch den Waldbestand gut sichtverschattet zur freien Landschaft liegt und aus der freien Landschaft nicht einsehbar ist, und
- der ausgebaute Straßen und Wege nutzt.

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen:

- Anpassung der Grundflächenzahl an Bestand und zukünftiger Bebauungsmöglichkeit,
- Einfügung der baulichen Anlagen in die Umgebung mit maximal 2 Geschossflächen,
- Erhalt von ortsbildprägenden Einzelbäumen,
- Darstellung von Waldflächen und somit Erhalt des Waldes i.S. des NWaldLG,
- Darstellung von privaten Grünflächen mit Erhalt des Baumbestandes,
- Sicherung des erforderlichen externen Ausgleichsbedarfs über städtebauliche Verträge.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
Schutzgut Boden	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Gemeinbedarfsflächen, Mischgebiet und Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Locke- rung des Bodens zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträch- tigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
Schutzgut Wasser	
Überbauung von Flächen (Gemeinbedarfsflächen, Mischgebiet und Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten aufgrund von ho- hen Grundwasserständen temporär Grundwasser- absenkungen erfolgen. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträch- tigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Versickerung des anfallenden Niederschlagswas- sers im Plangebiet → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
Schutzgut Klima/Luft	
Überbauung von unbebauten Flächen (Gemeinbedarfsflächen, Mischgebiet und Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Aufgrund der angrenzenden großräumigen Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sind keine erhebli- chen Beeinträchtigungen zu erwarten → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
Schutzgut biologische Vielfalt	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Gemeinbedarfsflächen, Mischgebiet und Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund der Beseitigung von Gehölzstrukturen ist baubedingt mit Beeinträchtigungen zu rechnen. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch das Vorhaben werden vorwiegend gering- wertige Freiflächen überbaut, die Scher- und Trit- rasen beinhalten; Beseitigung von Gehölzstrukturen → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
Schutzgut Landschaft	
Überbauung von Freiflächen; Beseitigung von Gehölzbeständen (Gemeinbedarfsflächen, Mischgebiet und Straßenverkehrsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Der vorhandene Siedlungsbereich weist nur eine geringe Bedeutung auf. Durch die vorhandenen Grünstrukturen werden sich die geplanten bauli-

	chen Anlagen in die Umgebung einfügen. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Schaffung von Gemeinbedarfsflächen für kulturelle und soziale Zwecke, Mischgebiet sowie Straßenverkehrsfläche	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden zusätzliche Gebäude für Bildungszwecke errichtet. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen:

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und Einbringen von Fremdmaterialien), und
- des Schutzgutes Pflanzen (durch den Verlust von Gehölzstrukturen)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Die Ausgleichsmaßnahmen werden unter Kap. 5.3.3 „Ausgleichsmaßnahmen“ der Begründung beschrieben.

Der sich aufgrund der Planung ergebende Ausgleichsbedarf wird unter Berücksichtigung der vom Niedersächsischen Städtetag ausgegebenen „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (aktualisierte Fassung, 9. Auflage; Niedersächsischer Städtetag, 2013) berechnet.

Das Planänderungsgebiet besitzt eine Flächengröße von insgesamt 48.690 m².

<i>Ist-Zustand</i>	<i>Fläche (m²)</i>	<i>Wertfaktor</i>	<i>Flächenwert</i>
Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten (BZN)	55	2	110
Beet / Rabatte (ER)	310	1	310
Scher- und Trittrassen (GR)	10.280	1	10.280
Scher- und Trittrassen mit sonstiger Sport-, Spiel- u. Freizeitanlage (GR/PSZ)	3.470	1	3.470
Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereiches (HEB)	1.510	4	6.040
Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereiches (HEB)	88 Bäume (pro Baum 20 m ²)	4	7.040
Baum-Strauchhecke (HFM)	5	3	15
Strauchhecke (HFS)	105	3	315
Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE)	940	3	2.820
Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten (HSN)	990	2	1.980
Befestigte Fläche / Wege (OF/OWV)	5.295	0	0
Sonstiger Gebäudekomplex (ON)	10.150	0	0
Parkplatz (OVP)	3.005	0	0
Straße (OVS)	995	0	0
Obst- und Gemüsegarten (PHO)	2.050	1	2.050
Sonstige Sport-, Spiel- u. Freizeitanlage (PSZ)	2.740	1	2.740
Naturfernes Stillgewässer natürlicher Entstehung (SXN)	205	3	615
Erlenwald entwässerter Standorte (WU)	4.870	4	19.480
Erlenwald entwässerter Standorte im Übergang Erlen-Bruchwald (WU/WA)	1.715	4	6.860
Gesamt	48.690		64.125
<i>Planung (Ausgleichsberechnung)</i>			
<i>Planung (Ausgleichsberechnung)</i>	<i>Fläche (m²)</i>	<i>Wertfaktor</i>	<i>Flächenwert</i>
Mischgebiet (versiegelbare Fläche, max. 80 %)	4.115 (5.144)	0	0
davon Mischgebiet (nicht versiegelbare Fläche/Freiflächen)	1.029	1	1.029
Flächen für Gemeinbedarf „kulturelle und soziale Zwecke“ Nr. 1 (versiegelbare Fläche, max. 80 %)	5.250 (6.562)	0	0
davon Flächen für Gemeinbedarf „kulturelle und soziale Zwecke“ Nr. 1 (nicht versiegelbare Fläche/Freiflächen)	1.312	1	1.312
Flächen für Gemeinbedarf „kulturelle und soziale Zwecke“ Nr. 2 (versiegelbare Fläche, max. 80 %)	12.389 (15.486)	0	0
davon Flächen für Gemeinbedarf „kulturelle und soziale Zwecke“ Nr. 2 (nicht versiegelbare Fläche/Freiflächen)	3.097	1	3.097
Flächen für Gemeinbedarf „kulturelle und soziale Zwecke“ Nr. 3 (versiegelbare Fläche, max. 80 %)	4.960 (6.200)	0	0
davon Flächen für Gemeinbedarf „kulturelle und soziale Zwecke“ Nr. 3 (nicht versiegelbare Fläche/Freiflächen)	1.240	1	1.240
Flächen für Gemeinbedarf „kulturelle und soziale Zwecke“ Nr. 4 (versiegelbare Fläche, max. 80 %)	1.864 (2.330)	0	0

davon Flächen für Gemeinbedarf „kulturelle und soziale Zwecke“ Nr. 4 (nicht versiegelbare Fläche/Freiflächen)	466	1	466
Private Grünfläche	5.604	1	5.604
Erhalt von Einzelbäumen in der privaten Grünfläche	37 Bäume (pro Baum 20 m²)	4	2.960
Straßenverkehrsfläche	570	0	0
Erhalt von Einzelbäumen (symbolische Darstellung Planzeichnung)	16 Bäume (pro Baum 20 m²)	4	1.280
Flächen für Wald	6.790	4	27.160
Gesamt	48.690		44.148
Differenz			<u>-19.977</u>
Ausgleichsfläche			
<i>Ist-Zustand</i>	<i>Zukünftig</i>	<i>Ausgleichsbedarf in WE</i>	
Flst. 42/5, Flur 2, Gem. Wintermoor			
Acker (A)	Mesophiles Grünland (GM)	2.085 Wertpunkte	
Wertstufe 1	Wertstufe 3-(4)	Aufwertung um 2-(3) Wertstufen	
Flst. 11/1, 41/2 und 46/34, Flur 1, Gem. Moide			
Acker (A)	Trockener Borstgras-Mager- rasen tieferer Lagen (RNT)	17.892 Wertpunkte	
Wertstufe 1	Wertstufe 4	Aufwertung um 3 Wertstufen	
Ausgleichsbedarf: Der Flächenwert für den Ausgleichsbedarf wird mit den genannten Ausgleichsflächen vollständig erbracht.			

Der Ausgleich für die mit dem geplanten Vorhaben im Plangebiet verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Pflanzen erfolgen außerhalb des Plangebietes durch Grünlandextensivierung und Schaffung von Magerrasen. Die Beschreibung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt im Kap.5.3.3 „Ausgleichsmaßnahmen“. Dahingehend wird der erforderliche Ausgleichsbedarf für die genannten Schutzgüter vollständig erbracht.

6.7 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches

Im Plangebiet ist der Gebäudebestand für schulische, kulturelle und soziale Zwecke größtenteils bereits vorhanden. Die Schulträger nehmen seit Jahren mit ihrem pädagogischen Konzept die Versorgung in Bomlitz und Umgebung wahr und bereichern das Bildungsangebot. Auf diese gewachsenen Strukturen kann aufgebaut werden. Eine Verlagerung an einen anderen Standort im Gemeindegebiet würde bedeuten, bei zukünftig stark ansteigenden Schülerzahlen außerhalb der Ortschaft, in der freien Landschaft Schulgebäude zu errichten. Dem steht der Grundsatz der vorrangigen Innenentwicklung und des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß §§ 1 und 1a BauGB entgegen. Gleichwertige Alternativen sind für die Planung nicht vorhanden.

6.8 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben haben sich keine Probleme ergeben.

Angewendete Verfahren

Die Biotoptypenkartierung sowie die artenschutzrechtliche Betrachtung des Plangebietes erfolgten auf der Grundlage von Ortsbesichtigungen.

6.9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen nach Durchführung der Planung (Monitoring)

Der externe Ausgleich erfolgt in anerkannten Ökopools der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH, welche bereits umgesetzt sind. Bezüglich des erforderlichen Monitorings wird auf die Monitoring-Maßnahmen des jeweiligen Ökopools verwiesen.

6.10 Ergebnis der Umweltprüfung

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

6.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Waldorf – Ita Wegman - Schule“ in Benefeld sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 30 BauGB für die Erhaltung und die Erweiterung der Schulstandorte geschaffen werden. Die im Plangebiet bereits vorhandenen schulischen Nutzungen sollen fortgesetzt und durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Zielvorstellungen des Flächennutzungsplanes, konkretisiert werden.

Zu diesem Bildungskomplex gehören auch Einrichtungen der Volkshochschule, eine Sporthalle und ein Kindergarten. Neben der Bestandssicherung sind von den einzelnen Schulträgern auch bauliche Erweiterungen geplant, die eine Bauleitplanung erforderlich machen. Es soll an der Cordinger Straße ein Ersatzbau für die Veranstaltungshalle errichtet werden.

Weiterhin soll der ortsbildprägende Baumbestand erhalten werden. In den Außenanlagen der Schulstandorte befinden sich zahlreiche Gehölzstrukturen. Um auch zukünftig eine Durchgrünung des Plangebietes zu gewährleisten, werden einzelne ortsbildprägende Bäume als zu erhalten festgesetzt. Des Weiteren grenzen die Schulstandorte unmittelbar an das Bomlitztal an, welches zu großen Teilen bewaldet ist. Somit ist auch im Plangebiet Wald i.S. des NWaldLG vorhanden. Um diesen Bestand auch zukünftig beizubehalten, wird der vorhandene Wald im Plangebiet als Wald festgesetzt.

Im Plangebiet ist der Gebäudebestand für schulische, kulturelle und soziale Zwecke größtenteils bereits vorhanden. Die Schulträger nehmen seit Jahren mit ihrem pädagogischen Konzept die Versorgung in Bomlitz und Umgebung wahr und bereichern das Bildungsangebot. Eine Verlagerung an einen anderen Standort im Gemeindegebiet würde bedeuten, bei zukünftig stark ansteigenden Schülerzahlen außerhalb der Ortschaft, in der freien Landschaft Schulgebäude zu errichten. Dem steht der Grundsatz der vorrangigen Innenentwicklung und des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß §§ 1 und 1a BauGB entgegen. Gleichwertige Alternativen sind für die Planung in Bomlitz nicht vorhanden.

In der Umgebung des Plangebietes sind mit Wohn- und gemischten Bebauungen keine konfliktträchtigen Nutzungen zur schulischen, kulturellen und sozialen Nutzung in den Gemeinbedarfsflächen und dem Mischgebiet vorhanden. Diese Nutzungen stehen der Nutzung im Plangebiet nicht grundsätzlich entgegen, sodass Auswirkungen aus immissionsrechtlicher Sicht nicht zu erwarten sind.

Schallemissionen können tagsüber durch den Schulbetrieb und den Fahrzeugverkehr zu den Stellplätzen der Sporthalle sowie der geplanten Veranstaltungshalle entstehen. Die angrenzenden Wohnnutzungen sind bereits heute den o.g. Nutzungen ausgesetzt; unzuträgliche Beeinträchtigungen sind hier nicht zu verzeichnen.

Für die Verkehre zur Veranstaltungshalle im südwestlichen Teil des Plangebietes ist nur eine geringe Intensivierung anzunehmen. Sie werden nur zeitweilig bei Veranstaltungen auftreten.

Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.

Besonders wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft werden durch den Bebauungsplan Nr. 37 nicht in Anspruch genommen. Die zukünftigen Bebauungen werden in einem Bereich zugelassen, der bereits zu einem Großteil bebaut ist und zudem Freiflächen mit Scher- und Trittrassen sowie Einzelbäume beinhaltet. Mit der Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch die Beseitigung von Baum- und Strauchstrukturen auf das Schutzgut Pflanzen. Um die Beeinträchtigung jedoch zu minimieren und ortsbildprägenden Baumbestand im Plangebiet zu erhalten, werden besonders wertvolle Bäume als zu erhalten festgesetzt. Zur östlichen freien Landschaft bzw. zum Gewässer Bomlitz sind Erlenwälder vorhanden, welche sich teilweise im Übergang zu einem Erlenbruchwald befinden. Der vorhandene Waldbestand wird vollständig als Wald festgesetzt und wird das Plangebiet zur angrenzenden freien Landschaft gut eingrünen bzw. sichtverschatten. Zudem wird sich die zukünftige Bebauung in die Umgebung einfügen.

Die genannten Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt sind im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgleichbar. Sie werden außerhalb des Plangebietes auf externen Flächen vollständig kompensiert. Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen gelten die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Pflanzen als vollständig ausgeglichen.

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

7. VERFAHREN / ABWÄGUNG

7.1 Darstellung des Verfahrens

Der Rat der Gemeinde Bomlitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Gleichzeitig hat der Rat die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

7.2 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Einsichtnahme vom 07.08. bis 11.09.2017 im Rathaus der Gemeinde Bomlitz. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

7.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 20.07.2017 mit Fristsetzung bis zum 11.09.2017. Dabei wurden verschiedene Anregungen u.a. vom Heidekreis zur Regionalplanung, Bauplanung, Landschaftspflege, zum Naturschutz, zu Waldbelangen, zum Artenschutz und zur Denkmalpflege vorgebracht. Weiterhin wurden von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen Hinweise bzgl. der Kompensationsmaßnahmen vorgetragen. Weitere Hinweise zur Durchführung des Bauvorhabens wurden vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vorgetragen.

Die Anregungen führten zu einer Neuabgrenzung des Geltungsbereichs. Der Planentwurf und die Begründung wurden entsprechend ergänzt.

7.4 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung vom 08.04. bis 10.05.2019 im Rathaus der Gemeinde Bomlitz. Es wurden keine Anregungen vorgetragen.

7.5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 22.03.2019 mit Fristsetzung bis zum 10.05.2019. Dabei wurden verschiedene Anregungen u.a. vom Heidekreis zur Regionalplanung, Bauplanung, Landschaftspflege, zum Naturschutz, zu Waldbelangen, zur Denkmalpflege und zum vorbeugenden Brandschutz, z.T. wiederholt, vorgebracht. Weiterhin wurden Anregungen von den Landesforsten Niedersachsen bzgl. der Waldbelange vorgetragen. Weitere Anregungen zur Durchführung des Bauvorhabens wurden vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt zu einem vorliegendem Abstandsgutachten und der Stadt Soltau vorgetragen. Die Planzeichnung wurde redaktionell und die Begründung entsprechend ergänzt.

Bomlitz, den 07.11.2019

Gez. Joachim
Allg. Vertreter des Bürgermeisters

Stand: 10/2019

8. QUELLENVERZEICHNIS

DRACHENFELS, O.v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: Juli 2016.

IFÖNN GmbH (2018): Artenschutzrechtliche Prüfung – Bebauungsplan Nr. 37 „Waldorfschule – Ita Wegman – Schule“, Gemeinde Bomlitz. Institut für Ökologie und Naturschutz Niedersachsen GmbH, Bremervörde, Stand: 19.02.2018.

INHERENT SOLUTIONS CONSULT GMBH (2019): Gutachten zur Ermittlung von angemessenen Sicherheitsabständen zur Umsetzung von § 50 BImSchG gemäß KAS-18 für den Betriebsbereich der Dow Anlagengesellschaft in Bomlitz, Inherent Solutions Consult GmbH, Hannover 2019.

LANDKREIS SOLTAU (2000): Regionales Raumordnungsprogramm 2000 - Landkreis Soltau-Fallingb. b. d. Elbe.

LANDKREIS HEIDEKREIS (2013): Landschaftsrahmenplan - Landkreis Heidekreis.

LANDKREIS HEIDEKREIS (2015): Entwurf Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Heidekreis, Stand: September 2015).

NIEDERSÄCHSISCHE STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag, Hannover, 9. überarbeitete Auflage, 2013.

NIBIS (2018): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap/3/?lang=de>).

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2018): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11. 2017 (BGBl. I S. 3786).

PlanzV - Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

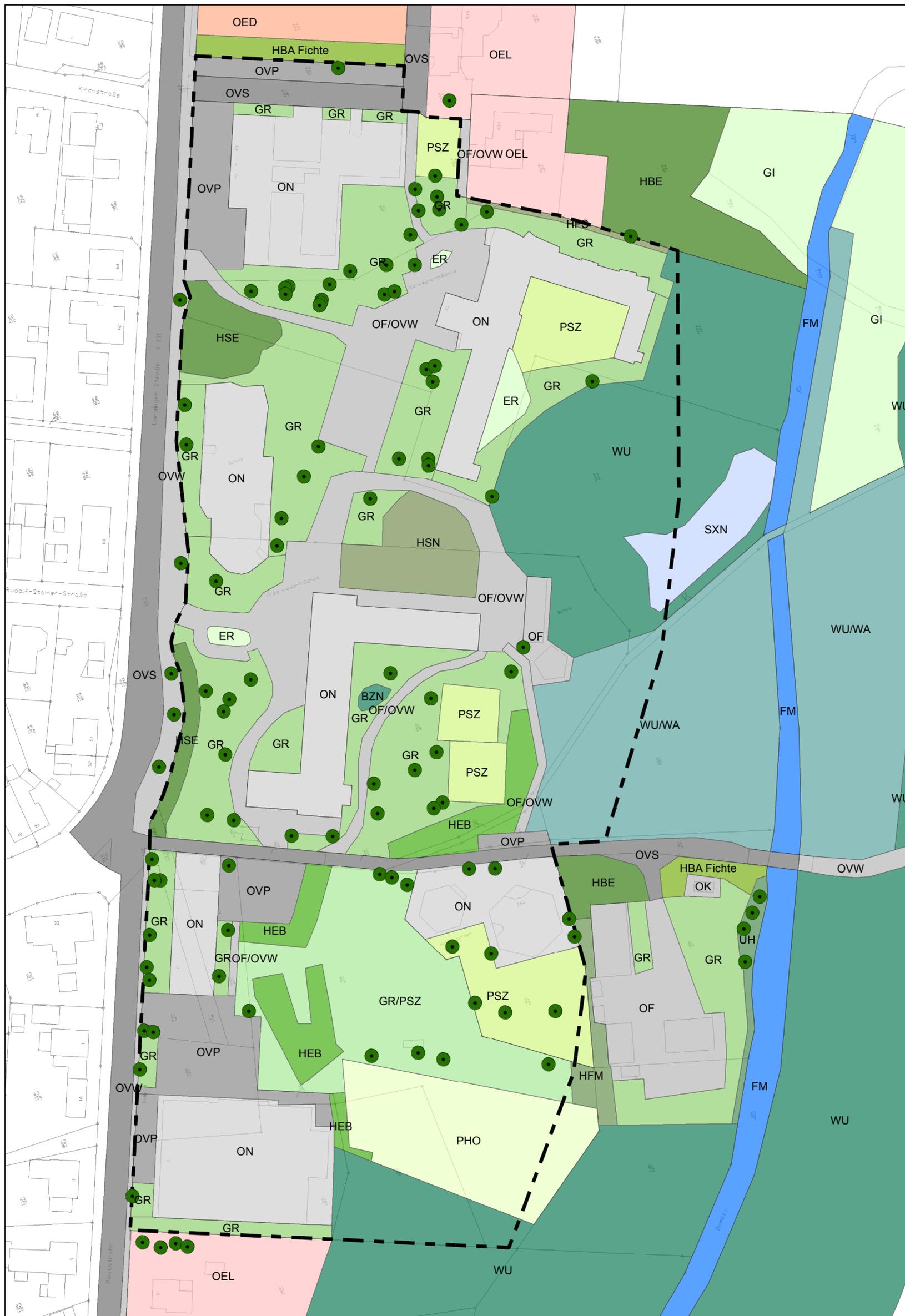
BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 15.09.2017, BGBl. I S. 3434

NAGBNatSchG - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010, Nds. GVBl. 2010, 104

NWaldLG - Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21.03.2002, letzte berücksichtigte Änderung § 15 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.06.2016 (Nds. GVBl. S. 97)

BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche und Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 17. Mai 2013 (BGBl. Nr. 25 vom 27.05.2013 S. 1274) Gl.-Nr.: 2129-8

DIN 18005 –Deutsches Institut für Normung: Schallschutz für Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, 07/2002.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- BZN - Ziergebüsch aus überw. nicht heimischen Gehölzarten
- ER - Beet/Rabatte
- FM - Mäßig ausgebauter Bach
- GI - Artenarmes Intensivgrünland
- GR - Scher- u. Trittrasen
- GR/PSZ - Scher- und Trittrasen mit sonstiger Sport-, Spiel- u. Freizeitanlage
- HBA - Baumreihe (Fichte)
- HBE - Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe
- HEB - Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereiches
- HFM - Baum-Strauchhecke
- HFS - Strauchhecke
- HSE - Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten
- HSN - Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten
- OED - Verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet
- OEL - Locker bebautes Einzelhousesgebiet
- OF/OVW - Befestigte Flächen / Wege
- OVS - Straße
- OVP - Parkplatz
- ON - Sonstiger Gebäudekomplex
- OK - Gebäudekomplex der Energieversorgung
- PHO - Obst- und Gemüsegarten
- PSZ - Sonstige Sport-, Spiel- u. Freizeitanlage
- SXN - Naturfernes Stillgewässer natürlicher Entstehung
- UH - Halbruderale Gras- u. Staudenflur
- WU - Erlenwald entwässerter Standorte
- WU/WA - Erlenwald entwässerter Standorte im Übergang Erlen-Bruchwald
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37

Biotoptypenkartierung zum Bebauungsplan Nr. 37

Auftraggeber:



Auftragnehmer:



Maßstab:
1 : 1.000

Stand:
06/2017

Gez:
cge

Quelle:



Anlage:
1

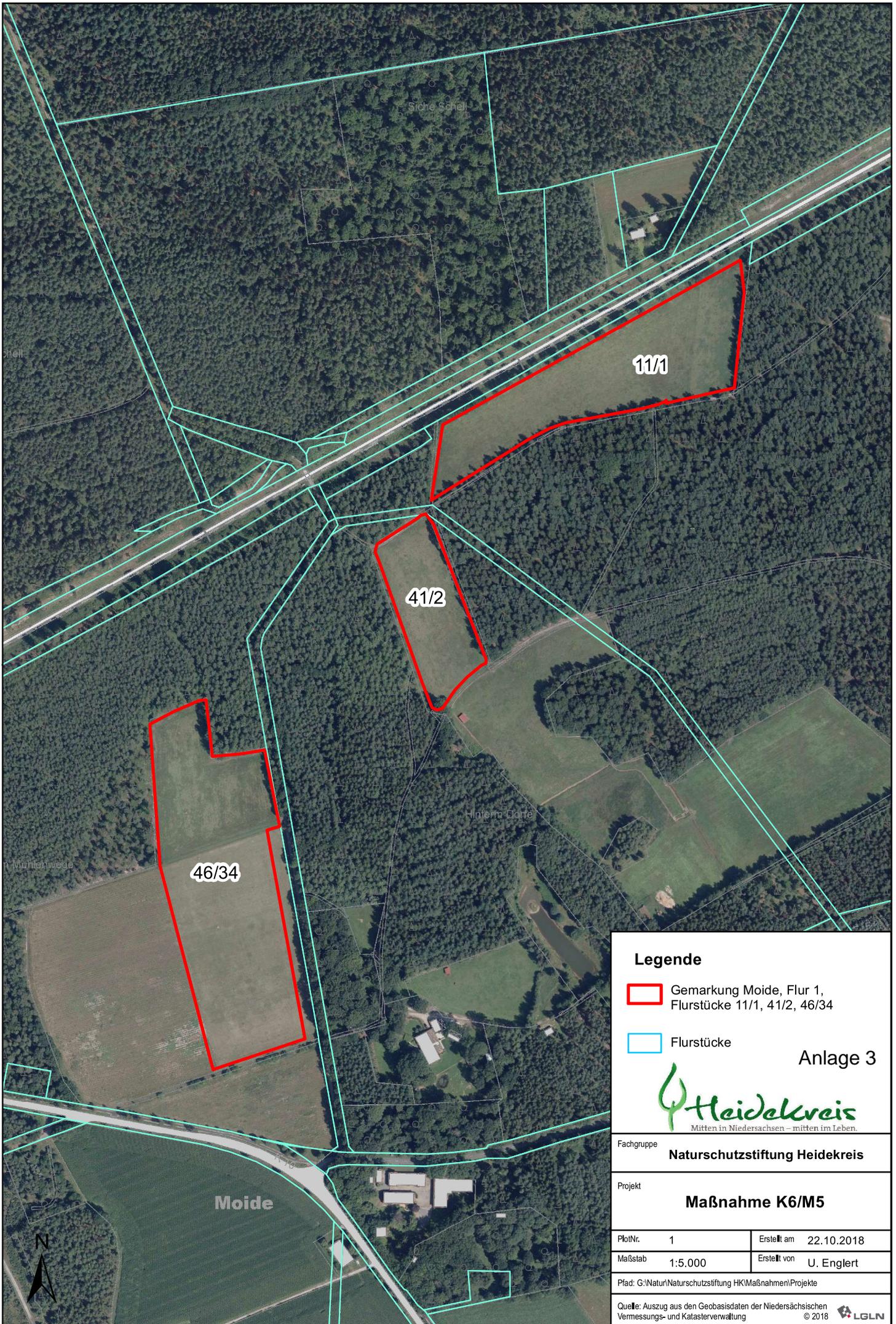


 Geltungsbereich B-Plan Nr. 37
 Baumbestand Nr. 1 - 239
 Erhalt des Baumbestandes



Aufmaß des Baumbestandes B-Plan Nr. 37

Maßstab:	Stand:	Quelle:	Anlage:	
1:1.000	06/2017		2	



Legende

- Gemarkung Moide, Flur 1, Flurstücke 11/1, 41/2, 46/34
- Flurstücke

Anlage 3

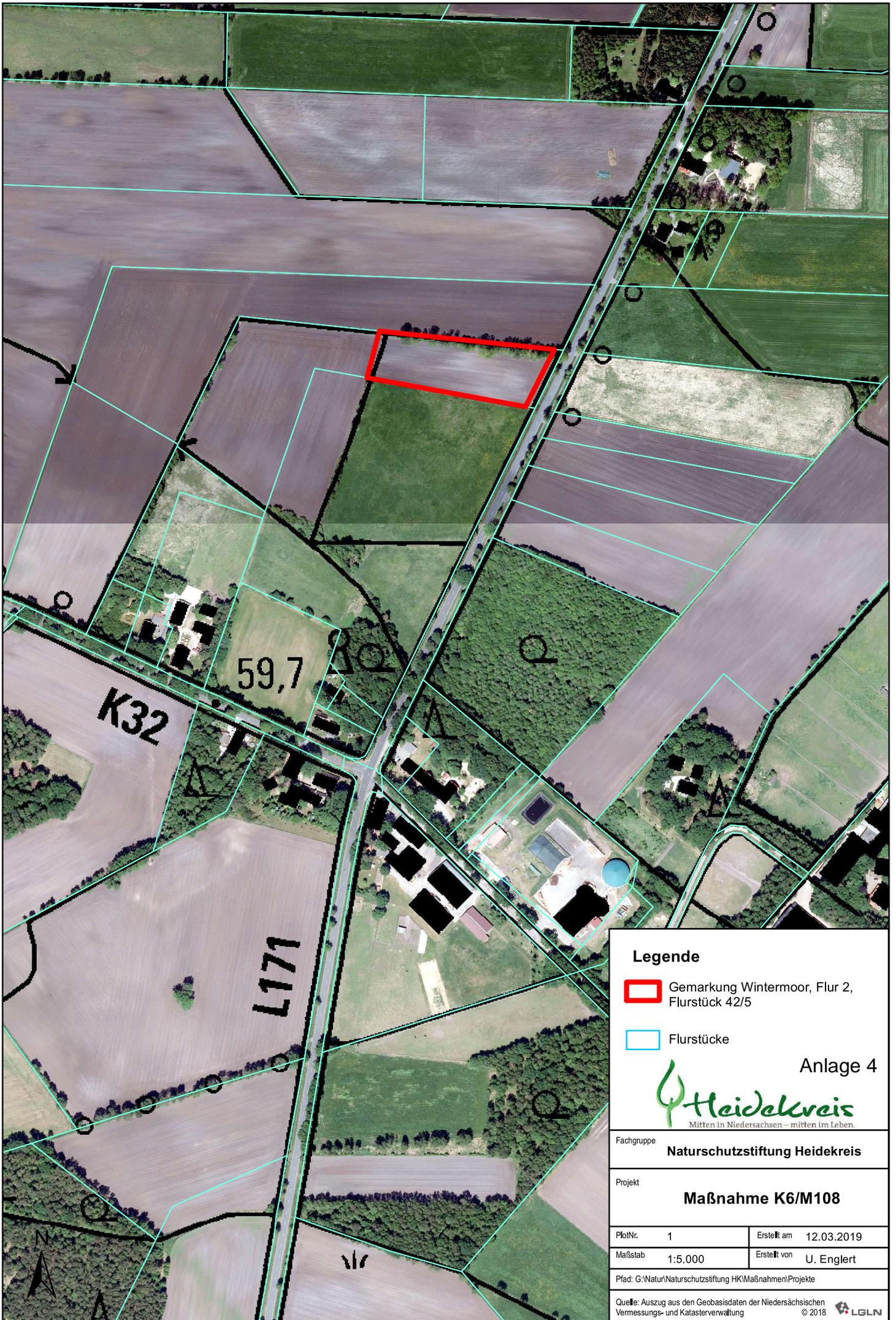


Fachgruppe **Naturschutzstiftung Heidekreis**

Projekt **Maßnahme K6/M5**

Plat.Nr.	1	Erstellt am	22.10.2018
Maßstab	1:5.000	Erstellt von	U. Englert

Plat: G:\Natur\Naturschutzstiftung HK\Maßnahmen\Projekte



Legende

 Gemarkung Wintermoor, Flur 2, Flurstück 42/5

 Flurstücke

Anlage 4



Fachgruppe **Naturschutzstiftung Heidekreis**

Projekt **Maßnahme K6/M108**

PlaNr. 1 Erstellt am 12.03.2019

Maßstab 1:5.000 Erstellt von U. Englert

Plad: G:\Natur\Naturschutzstiftung HK\Maßnahmen\Projekte

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2018 